

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119
www.urist39.com, e-mail: zolotarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev
ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

**В Калининградский областной суд через
Ленинградский районный суд г. Калининграда, судья Авимская С.В.
дело № 2-1516/2014**

Леонова, ул., д. 24, г. Калининград, 236022

Истец: Б.....Р.А.

Представитель: ЗОЛОТАРЕВА Михаил Юрьевич

Глинки ул., д. 71, г. Калининград, 236009

Ответчик: ООО «Дарлен»

Больничная ул. д. 30, кв. 3, г. Калининград, 236040

Третьи лица:

ООО «Балткоммерцстрой»

Больничная ул., д. 45, г. Калининград, 236006

ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

Московский просп., 40, эт. 3, г. Калининград, 236006

Н..... Е.С. и другие

Комсомольская, ул. д. 79, кв. 15, г. Калининград,

Представитель: ЗОЛОТАРЕВА Михаил Юрьевич

Глинки ул., д. 71, г. Калининград, 236009

«Надо более жестко пресекать коррупцию внутри правоохранительных органов и судебной системы. Проявления коррупции в структурах, призванных обеспечивать правопорядок, ощутимо подрывает доверие общества к власти и проводимой государством политике»

Президент РФ В.В. Путин Заседание Совета по противодействию коррупции 30 октября 2013 года

АПЕЛЛЯЦИОННАЯ ЖАЛОБА

на решение Ленинградского районного суда г. Калининграда ль 17 июля 2014 года

17 июля 2014 года судья Ленинградского районного суда г. Калининграда **Авимская С.В.** своим решением исковые требования Б.....ой Р.А. оставила без удовлетворения.

Считаю решение суда незаконное и необоснованное по следующим основаниям:

Аналогичная деятельность **ООО «Балткоммерцстрой»** и его генерального директора Агаевой Марьям Магомедовны уже были достоянием, как общественности Калининградского региона, так и судебной фемиды Калининградской области.

Как следует из Постановления ФАС Северо-Западного округа от 06.11.2012 по делу N A21-592/2012 «... единственный участник **ООО «Балткоммерцстрой»** Агаева Марьям Магомедовна приняла решение от 19.09.2011 о ликвидации общества и о назначении ликвидационной комиссии.

В журнале «Вестник государственной регистрации» от 05.10.2011 N 39 опубликовано сообщение о ликвидации **ООО «Балткоммерцстрой»**.

Решением единственного участника **ООО «Балткоммерцстрой»** от 06.12.2011 утвержден промежуточный ликвидационный баланс, а решением от 19.12.2011 — ликвидационный баланс, в котором указано на отсутствие непогашенной задолженности перед кредиторами.

В регистрирующий орган 27.12.2011 поступило заявление о государственной регистрации прекращения деятельности общества».

Но в ходе судебного разбирательства оценка данному факту не была отражена и не запечатлелась судье **Авимская С.В.** в своем решении, что создало ситуацию недоказанности установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела. По той причине, что судья любыми путями и способами уклонялась устанавливать как новые обстоятельства дела, так и доказывать установленные обстоятельства дела.

В газете «Новые колеса Игоря Рудникова» от 29.04.2010 №187 в статье «НАВАРИЛ МИЛЛИАРД. Глава Калининграда Александр Ярошук озолотился на строительстве элитного дома» имеется информации посвященная схеме захвата нежилых помещений общего пользования в конце завершения строительства объекта и их продажи определенным лицам своего круга для обогащения **ООО «Балткоммерцстрой»** и его настоящих хозяев. Только имеется одна большая разница, что директор ТСЖ дома 12 на улице Колоскова, в

Калининграде сразу предприняла необходимые меры для выяснения ситуации по захвату нежилых помещений общего пользования. А в нашем случае, по видимому, напротив директор управляющей компании Дудин и уже по счету его четвертая компания, пользуясь административным ресурсом как **Агаевой М.М.**, близкой родственницей чиновника городского, а затем правительственного уровня, так и учредителем **ООО «Балткоммерцстрой»**, главы города, сумела получить необходимые документы для вывода нежилых помещений общего пользования в помещение нежилое. И успешно его перепродать своим же людям.

Суд же отказался от проведения судебно-технической экспертизы, заявленное истцом, по установлению принадлежности нежилого помещения площадью 179, 3 кв.м, Литер 1 из литеры А, расположенное по адресу; г. Калининград, Московский проспект. дом № 40, по его прямому использованию. Так как данное помещение состоит из нескольких помещений, перегороденных постоянными перегородками из железобетона и в них находились помещения общего пользования здания ББЦ для использования под электрощитовую, теплопункт, водомерный узел и прочее.

Отказ в проведении экспертизы был основан на том, что в материалах дела имеется достаточно документов определяющие статус спорного помещения. Но как следует аналогичной деятельности **ООО «Балткоммерцстрой»** и **Агаевой М.М.** нежилые помещения, предназначенные для общего пользования собственниками здания ББЦ изменяли свой статус посредством внесения изменений в рабочий проект строительства здания. Тем самым функциональное назначение помещений электрощитовой, теплопункт, водомерный узел, стали впоследствии просто нежилыми и перестали иметь статус места общего пользования и общим имуществом собственников ББЦ.

В силу требований **п. 5 ст. 2 Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»** тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок.

Тепловая энергоустановка – энергоустановка, предназначенная для производства или преобразования, передачи, накопления, распределения или потребления тепловой энергии и теплоносителя.

Тепловой пункт - комплекс устройств, расположенный в обособленном помещении, состоящий из элементов тепловых энергоустановок, обеспечивающих присоединение этих установок к тепловой сети, их работоспособность, управление режимами теплопотребления, трансформацию, регулирование параметров теплоносителя (**Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115 «Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок»**).

Тепловой узел - комплекс устройств для присоединения систем теплопотребления к тепловой сети. Фактически, тепловой узел — это устройство, которое состоит из запорной арматуры, грязевиков (фильтров), контрольно-измерительных приборов и элеватора.

Индивидуальный тепловой пункт - тепловой пункт, предназначенный для присоединения систем теплопотребления одного здания или его части.

Согласно **п. 9.1.2 Приказ Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115** устройство индивидуальных тепловых пунктов обязательно в каждом здании независимо от наличия центрального теплового пункта, при этом в индивидуальных тепловых пунктах предусматриваются только те функции, которые необходимы для присоединения систем потребления теплоты данного здания и не предусмотрены в центральном тепловом пункте.

На каждый тепловой пункт составляется технический паспорт (**п. 9.1.5 Приказа**).

Ответчик согласно требований **Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ** и **Приказа Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. № 115** не представил документы, свидетельствующие о данным им пояснениях, что индивидуальный тепловой пункт в здании ББЦ отсутствует, а его заменяет какое-то оборудование, находящееся в собственности отдельных собственников на этажах посредством которого и осуществляется поставка тепла в нежилые помещения собственников.

Суду так и не были представлены ответчиком доказательства согласно ст. 56 -57 ГПК РФ, которые бы определяли нахождения теплопунктов на каждом этаже – технические паспорта теплопункта. При том, как пояснял ответчик, такое оборудование общего имущества собственников находится в собственности нескольких собственников, что противоречит требованиям ЖК РФ.

При том, что собственники нежилых помещений исходя из имеющихся свидетельств о праве собственности, не владеют никаким имуществом обеспечивающие подачу тепла в помещение. То есть на деле правовой коллапс. То, что поясняет ответчик, не может подтвердить, а имеющиеся документы указывают об отсутствии у собственников имущества – оборудования присоединения к тепловой системе подачи тепла (мини индивидуальные тепловые пункты). А в имеющихся материалах дела технических паспортов здания, что спорное помещение имело помещение № 21, которое являлось электрощитовой, а второе № 34 теплопунктом. То есть имеется необходимость сопоставление и оценка всех документов совместно с рабочим проектом, по установлению функционального предназначения нежилого помещения площадью 179, 3 кв.м, Литер 1 из литеры А, расположенное по адресу; г. Калининград, Московский проспект. дом № 40. А, исходя из того, что собственниками и управляющей компанией, было изменено предназначение данного помещения, которое ранее представляло собой несколько отдельных помещений, то проведение судебно-технической

экспертизы позволило бы разрешить данный спор в соответствии с требованием закона Государства Российского.

В настоящее время имеется серое рейдерство, когда с помощью судебной власти захватывается общее имущество собственников и места общего пользования собственников нежилых помещений ББЦ.

Калининградским отделением Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» спорные объекты были пролитерованы как самостоятельное встроенное нежилое помещения с выдачей на эти помещения отдельных технических паспортов. И при проведении инвентаризации указанного здания назначение спорных помещений было отражено не в соответствии с проектом на строительство, они неправомерно не были включены в экспликацию мест общего пользования и пролитерованы как самостоятельный объект.

Как установлено судом «... здание Балтийского Бизнес-Центра расположенного по адресу: Калининград, Московский проспект, д. 40, введено в эксплуатацию на основании акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта № 1111-р от 24 ноября 2005 года

На основании вышеуказанного акта, а также постановления Мэрии г. Калининграда № 740 от 06 апреля 2006 года, 13 июля 2007 года право собственности на нежилое помещение площадью 179, 3 кв.м, подвал Литер 1 из Литера А зарегистрировано за ООО «Балткоммерцстрой».

На основании договора купли-продажи от 13 июля 2019 года заключенного между ООО «Балткоммерцстрой» и Агаевой Марьям Магомедовной право собственности на указанное нежилое помещение перешло к Агаевой М.М.».

Ответчик пояснял, что спорное здание принадлежало изначально с момента окончания строительства собственнику ООО «Балткоммерцстрой» для личных нужд. Но как следует из документов ООО «Балткоммерцстрой» стало владеть спорным нежилым помещением спустя два года после сдачи в эксплуатацию здания ББЦ. Следовательно, первоначально по архитектурному проекту спорное помещение, а ранее они значились как несколько помещений не использовались для нужд последний и не были предназначены по рабочему проекту для его нужд. И только с помощью административного ресурса учредителя ООО «Балткоммерцстрой» Ярощука, здание изменило свое назначение.

Тем самым рассматривая настоящее гражданское дело, судья **Авимская С.В.** неправильно применила нормы процессуального и материального права. Процессуального права в части требований **ст. 79 ГПК РФ**. Материального права, не применила закон подлежащий применению в части **Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»**. Что в результате привело к вынесению неправомерного судебного акта.

Судом также для выяснения всех обстоятельств по рассматриваемому делу не были изучены основные доказательства рабочий проект строительства здания ББЦ, где наглядно и доходчиво отображены были все помещения строящего здания и их функциональное предназначение. Да и как судья будет его рассматривать, так как это затронет интересы еще одного высокопоставленного чиновника правительства области **руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области Башин А.В.**, который с помощью своей творческой мастерской «**ЧП Архитектурная мастерская Башин А.В.**» готовил архитектурный план будущего ББЦ. Да так подготовил, что пришлось проводить дополнительно строительные работы 14-15 этажей административно-торгового здания «Балтийский Бизнес-Центр», отрицательно влияющих на пожарную безопасность, путем реконструкции здания - строительства двухэтажной надстройки над частью существующего здания в уровне 14-15 этажей в качестве путей эвакуации сотрудников и посетителей от существующих помещений 14-15 этажей до незадымляемой лестничной клетки.

В результате проводимой реконструкции Башиним А.В. за счет общего имущества собственников и денежных средств ИП Найденовой Г.И. была фактически пристроена дополнительная коммерческая площадь, используемая им в настоящее время под офис.

И скорей всего, что здание в настоящее время является местом пересечения интересов чиновников города и правительства области: Ярощука, Агаева, Башин, то соответственно судебная в лице судьи **Авимской С.В.** утрачивает свою судебную независимость и вершит свое неправомерное корпоративных интереса чиновников. Волю которых исполняет господин Дудин постоянно меняя управляющие компании и тем самым удерживая здание ББЦ в сфере коррупционное-корпоративных интереса власти предержажих.

Косвенным доказательством корпоративности властипредержажих может служить информация о том, что Калининградский арбитражный суд принял решение о снижении кадастровой стоимости земельного участка в Черняховске на улице Тухачевского площадью 7,5 га с 478,5 млн руб. до 58,5 млн руб. На земельном участке расположен военный городок №6. Земля принадлежит компании «Сириус» калининградского предпринимателя Вадима Дудина, которая подала иск к региональному отделению Росреестра.

Кадастровая оценка земельного участка была оспорена довольно легко — компания заказала рыночную оценку в ООО «Региональный центр «Эксперт-Оценка», которая и показала рыночную стоимость 58,5 млн руб. Суд с данной оценкой согласился.

Снижение кадастровой стоимости земельного участка означает соответствующее снижение платежей по земельному налогу. <http://rugrad.eu/news/698760/>

Вот и получается, что в корпоративно-коррупционных интересах земельный участок, который расположен в пяти минутах от центра г. Черняховска с развитой инфраструктурой для такого города, имеющимися коммуникациями для своих людей теряет в 8 раз свою ценность. И руку к этому прикладывает, как мы видим, судебная власть со своей мнимой независимостью. Так как ее независимость лелеется и холится баснословными сверхприбылями фирм господина Дудина. И всем чиновникам местной и региональной власти, а также судебной – хорошо. Только вот гражданам, предпринимателем и собственникам от этого не становится лучше и они вынуждены все эти приходы чиновников оплачивать из своего кармана и в отдельности еще поддерживать «судебную независимость».

Вывод решение суда незаконное и необоснованное, вынесенное в корпоративно-коррупционных интересах чиновников города и области. Такой судебный акт мог иметь место только с утратой судебной независимости судьи и неправильным применением норм материального и процессуального права.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

ПРОШУ:

1. Решение Ленинградского районного суда от 17 июля 2014 года отменить и вынести новое решение - исковые требования Б.....ой Р.А. к ООО «Дарлен» о признании нежилого помещения общим имуществом, права общей долевой собственности на нежилое помещение, устранении нарушения права собственности на долю в праве общей долевой собственности на общее имущество путем погашения в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, записи о регистрации за ООО «Дарлен» права собственности на вышеуказанное здание – удовлетворить в полном объеме.

2. Рассмотреть апелляционную жалобу в законном установленном срок и копию судебного акта направить участникам судебного процесса.

Приложение:

1. Копия апелляционной жалобы - 4 экз.
2. Квитанция государственной пошлины в размере 100 рублей.
3. Копия статьи из газеты «Новые колеса Игоря Рудникова» от 29.04.2010 №187 «НАВАРИЛ МИЛЛИАРД. Глава Калининграда Александр Ярошук озолотился на строительстве элитного дома».
4. Копия выдержки из Обзора практики рассмотрения районными (городскими) судами Калининградской области в 2010-2012 гг. гражданских дел по спорам, связанным с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных жилых домов.

Дата подачи апелляционной жалобы: «__» августа 2014 года

Представитель Б.Р.А. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**