

Индивидуальный предприниматель  
**Золотарёв М.Ю.**  
Юридические услуги

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

**Копия:** Бундестаг - Федеративной Республики Германия  
Bundeskantleramt, Bundeskanzlerin, 10557 Berlin

**В Ленинградский районный суд г. Калининграда**  
ул. А. Невского, д. 29, г. Калининград, 236016

**Заявитель:** Ш.....А Н.Н.

ул. Пушкина, д. ...., г. Калининград, .....

**Представитель:** ЗОЛОТАРЕВ Михаил Юрьевич

РЕМЕСЛО Борис Юрьевич

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

**Орган государственной власти:**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области (Управление Росреестра по Калининградской области)**

ул. Генерала Соммера, 27, г. Калининград, 236040

**Заинтересованные лица:**

**Администрация городского округа «Город Калининград»**

площадь Победы, г. Калининград, 236022

**Л..... А.В.**

ул. Г.....ская, д. ...., кв. ...., г. Калининград, .....

ул. Д. Донского, д. ...., г. Калининград, 236022

*«В результате государственный аппарат у нас – это и самый большой работодатель, самый активный издатель, самый лучший продюсер, сам себе суд, сам себе партия и сам себе, в конечном счете, народ. Такая система абсолютно неэффективна и создает только одно – КОРРУПЦИЮ. Она порождает массовый правовой нигилизм, она вступает в противоречие с Конституцией, тормозит развитие институтов инновационной экономики и демократии».*

Из президентского послания федеральному собранию РФ 05 ноября 2008 года

*«Только чиновник способен взять бумагу идеального качества, покрыть ее чернилами идеального качества - и сделать эту комбинацию не стоящей и гроша ломаного»*

М. Фридмен, американский экономист, лауреат Нобелевской премии 1976 года

## ЗАЯВЛЕНИЕ

**об оспаривании действий Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области  
связанных с регистрацией права собственности  
индивидуального жилищного дома № 24 по ул. Дм. Донского в г. Калининграде**

Министерством строительства Калининградской области в лице И.о. министра Телевяк Н.Р. рассмотрев обращение моей доверительницы о несогласии со строительством жилого дома по ул. Дмитрия Донского, д. 24 в г. Калининграде в своем письме от 17.09.2012 № 4419-7/1 сообщило, что «... доводы о незаконности строительства индивидуального жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 24 будут рассмотрены администрацией городского округа «Город Калининград» при решении вопроса о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и проверке выполнения работ по строительству индивидуального жилого дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка».

12 октября 2012 года И.о. председателя комитета архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград» Крупин А.Л. в письме № И-50-10585 на имя зам. председателя окружного Совета депутатов города Калининграда, председателю комиссии по градорегулированию и зем-

лепользованию Пятикопу А.П. о подготовке заключения на обращение гр. Ш.....ой Н.Н. по вопросу строительства объекта на земельном участке по ул. Дм. Донского, 24 сообщил *«При визуальном осмотре объекта специалистами комитета архитектуры строительства установлено, что на земельном участке по ул. Дм. Донского возведено здание с подвальным этажом, тремя надземными этажами и чердаком. Учитывая, что здание не завершено строительством и не эксплуатируется, установить является ли чердак мансардным этажом, а также функциональное назначение здания, не представляется возможным. Считаю, что заключение по обследованию здания (в том числе по обоснован функционального назначения) должно быть осуществлено организацией имеющей допуск саморегулируемой организации на проведение такого рода работ».*

Но **16 июня 2013 года** в мой адрес поступил ответ № 594 /ИН из администрации ГО «Город Калининград» на мое обращение о строительстве объекта, расположенного по адресу: г. Калининград, ул. Дм. Донского, 24. Где глава ГО «Город Калининград» Ярошук А.Г. указал, что *«Разрешение на ввод в эксплуатацию административного здания по ул. Дм. Донского, 24 комитетом архитектуры и строительства не оформлялось.*

*Согласно выписки от 05.06.2013 из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на жилой дом по ул. Дм. Донского, 24 зарегистрировано право собственности.*

*«МУП» КХ «Водоканал» выданы технические условия №ТУ-1485 от 19.11.2010 на присоединение индивидуального жилого дома по ул. Дм. Донского, 24 к сетям водопровода и канализации.*

*Акт о присоединении к сетям инженерно-технического обеспечения МУП КХ «Водоканал» является документом, подтверждающим выполнение выданных технических условий. По состоянию на 06.06.2013 такой документ МУП КХ «Водоканал» не выдавался. На сегодняшний день действует дополнительное соглашение № 5914 к договору от 12.12.2007 №201363 на отпуск питьевой воды, прием сточных вод и загрязняющих веществ на строительство индивидуального жилого дома по ул. Дм. Донского, 24» .*

Согласно **ст. 42 Конституции РФ** каждый имеет право на благоприятную окружающую среду, достоверную информацию о ее состоянии и на возмещение ущерба, причиненного его здоровью или имуществу экологическим правонарушением.

Право на благоприятную окружающую среду представляется одним из фундаментальных и всеобъемлющих прав человека и гражданина, затрагивающих основы его жизнедеятельности, связанные с поддержанием нормальных экологических, экономических и эстетических условий его жизни. Право на благоприятную окружающую среду - это возможность существовать при таком состоянии биосферы, которое обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов.

В силу **ст. 2 Федерального закона РФ от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»** определено, что хозяйственная и иная деятельность органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, оказывающая воздействие на окружающую среду осуществляться на основе принципов: соблюдение права человека на благоприятную окружающую среду и обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Благоприятная окружающая среда определяется, как «окружающая среда, качество которой обеспечивает устойчивое функционирование естественных экологических систем, природных и природно-антропогенных объектов». Таким образом, право на благоприятную окружающую среду имеет довольно широкое содержание: оно не сводится к праву человека на экологическое благополучие в местах, где протекает его повседневная жизнедеятельность. Каждый вправе требовать соблюдения экологического равновесия не только в районе своего непосредственного проживания, но и в других, даже удаленных от него точках планеты.

А в нашем же случае речь идет о городском округе «Город Калининград», зоны малоэтажной застройки исторического центра, культурно-исторического наследия – архитектурного ландшафта района **«Районы городских вилл» - «Амалиенау»**, расположенного в районе Центрального парка отдыха им. Калинина – Район старых немецких вилл Кенигсберга.

Право на благоприятную окружающую среду как субъективное юридическое правомочие обеспечивается судебной защитой. Нарушения данного принципа могут быть обжалованы в судебном или административном порядке.

Обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека предполагает создание для каждого человека максимально комфортной жизненной среды не только в экологическом смысле, но и во всех остальных отношениях. Соблюдение данного принципа означает, что совершение любого

действия должно оцениваться с точки зрения того, как это действие влияет на жизнедеятельность других людей. Поведение того или иного субъекта - отдельной личности, социальной группы, социальной организации, включая государство - так или иначе отражается на окружающих. С этой точки зрения, социально неоправданными являются те деяния, которые создают помеху для существования и деятельности других социальных субъектов.

В законодательной формулировке речь идет именно о жизнедеятельности человека, а не общества. Таким образом, в качестве критерия взяты интересы отдельного индивида, которые всегда более конкретны и осязаемы, нежели интересы общества. Кроме того, имеются в виду все условия жизнедеятельности, включая социальные, экономические, культурные и т.п.

Охрана здоровья граждан является основной целью сохранения благоприятной для здоровья окружающей природной среды, в **Федеральном законе от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»**.

В силу **п. 1 ст. 30 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ** определены правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (**п. 3 ГК РФ**).

Согласно **п. 10 ст. 36 ГК РФ** в случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»** в **ст. 7** закреплено, в том числе право граждан Российской Федерации на доступ к объектам культурного наследия; беспрепятственное получение информации о вышеуказанных объектах в пределах данных, содержащихся в едином государственном реестре указанных объектов, а также гарантируется сохранность объектов культурного наследия в интересах настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации.

Данная норма раскрыта в правовой позиции **Конституционного Суда РФ** изложенном **Определении от 15 июля 2010 г. № 931-О-О**, где подтвердил право гражданки Андроновой О.О. и других граждан РФ на защиту историко-культурного наследия и обязанность его защищать. В своем определении КС разъяснил, что «... Регламентация градостроительной деятельности направлена в первую очередь на обеспечение комфортной среды обитания, комплексного учета потребностей населения и территорий в развитии и необходима для согласования государственных, общественных и частных интересов в данной области в целях обеспечения благоприятных условий проживания. Это корреспондирует и действующему земельному законодательству Российской Федерации, которое регулирует отношения по использованию и охране земли как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, как важнейшей и неотъемлемой части природы, основы осуществления хозяйственной и иной деятельности, чем обуславливается необходимость установления специальных правил в отношении правового режима земли (**Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 6 ноября 2003 года N 387-О**), таких как закреплённая **статья 42** Земельного кодекса Российской Федерации обязанность собственников земельных участков соблюдать при их использовании требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

...*Конституция Российской Федерации, гарантируя каждому право на благоприятную окружающую среду, на доступ к культурным ценностям (статьи 42 и 44), обязывает заботиться о сохранении исторического и культурного наследия, беречь памятники истории и культуры, сохранять окружающую среду (статьи 44 и 58). Как указал Конституционный Суд Российской Федерации в Постановлении от 14 мая 2009 года № 8-П, конституционная обязанность сохранять окружающую среду, распространяющаяся и на государственные органы, является частью обеспечительного механизма реализации конституционного права каждого на благоприятную окружающую среду.*

Исходя из названных конституционных положений, Российская Федерация призвана создавать условия, необходимые для сохранения объектов исторического и культурного наследия, их целостно-

сти и обеспечения благоустройства, приспособления и улучшения использования, и гарантировать реализацию гражданами права на доступ к культурным ценностям и участие в культурной жизни, а также права на достоверную информацию о состоянии окружающей среды, которая определяется Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (статья 1) не только как совокупность компонентов природной среды, природных и природно-антропогенных объектов, но и как совокупность антропогенных объектов, т.е. объектов, созданных человеком для обеспечения его социальных потребностей и не обладающих свойствами природных объектов. Тем самым требования об охране окружающей среды, предполагающей в числе прочего предотвращение негативного воздействия на нее хозяйственной и иной деятельности, применимы и к городской среде».

Согласно Правилам землепользования и застройки земельного участка ул. Дм. Донского, дом 24 расположен в зоне с индексом «ЖИ» - зона малоэтажной застройки исторических районов. Зона предназначена для застройки по плотности преимущественно малоэтажными домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В соответствии с градостроительным регламентом в указанной зоне к основным видам разрешенного использования отнесены индивидуальные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками. В ней разрешается выборочное новое строительство, однако здания должны быть близкими к историческому типу застройки.

Так как построить индивидуальный частный дом намного проще, чем высотный многоквартирный или гостиничный комплекс, а также административное здание: не нужно получать огромное количество разрешений, за стройкой не наблюдают контролирующие органы, да и проект дома не требует согласований. И в таком случае для нерадивых застройщиков все методы хороши.

Методика строительства точёной застройки была такова, что в начале постановлением мэра города Калининграда от 31.03.2005 года № 980 земельный участок площадью 600 кв.м по ул. Дм. Донского, 24 предоставлен в собственность для решения жилищного вопроса ветерану Великой Отечественной войны Рябиченко Я.Т. под строительство индивидуального жилого дома. И 28.06.2007 года согласно свидетельству о государственной регистрации права от 28.06.2007 года серии 39-АА №503486 земельный участок с кадастровым номером 39:15:111019:0032 площадью 600 кв.м. счастливым собственником стал, принадлежит на праве собственности Л.....у А.В..

С 2009 года Л..... начал возводить свое строение. А его подрядчик ООО «Бетонстроймонтаж» заявляет, что дом Л.....а строил как АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ (информация взята из интернет страницы ООО «СТРОЙРЕСУРС39» <http://sr39.ru/about/generalnyj-podryadchik/>) Но изначально проектная документация представлялась на гостиницу об этом говорилось на заседании окружного Совета депутатов г. Калининград его экс-председателем Пятикопом А.П.. То есть изначально Л..... строил гостиницу и чтоб НИКТО НЕ ДОГАДАЛСЯ определить его как ИЖД и АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ.

Наша ситуация схожа с ситуацией в Татарстане «Когда Камиль Гасанбеков увидел, что его забором вырастает многоквартирный дом, сразу обратился в суд и прокуратуру. Сам он купил участок в коттеджном поселке, а получается, что сейчас он будет жить рядом с шумным домом на 12 семей.

«Такие объекты здесь строить нельзя. Сразу сажает электроэнергию, вопрос будет с канализацией», - сообщил истец Камиль Гасанбеков.

Его будущие соседи уверяют, что закон не нарушили. В доме всего три этажа, плюс мансарда, что, в общем-то, не противоречит закону. И это совсем не многоэтажный дом, а точно такой же коттедж, как и у соседа. Но хватит даже беглого взгляда, чтобы понять этот дом многоквартирный. Правда, фирма умудрилась получить разрешение на строительство». <http://www.1tv.ru/news/social/211725>

По причине того, что нами были выявлена методика перевода Л.....ом свое сооружения из ИЖД в ГОСТИНИЦУ то возможно им сооружение по ул. Дм. Донского, 24 будет переводиться в многоквартирный дом с этажностью в 5-ть этажей. Аналогичная ситуация уже была в Ленинградском районе города Калининграда. Когда было построено ИЖД, а потом за заявлению владельца, являющегося ИП арбитражный суд Калининградской области был переведено в гостиницу.

При том, **во-первых:** в любом случае его здание нарушает сложившийся культурно-исторический ландшафт района «Районы городских вилл» - «Амалиенау» - Центрального (Октябрьского) района и нарушает гарантированное права моей доверительницы предоставленное действующим российским законодательством на сохранность объектов культурного наследия в интересах

настоящего и будущего поколений многонационального народа Российской Федерации. И в том числе на один из исторических центров культурно-исторического наследия расположенного в районе Центрального парка отдыха им. Калинина – Район старых немецких вилл Кенигсберга.

Активное участие в создании «Колонии Амалиенау» принимали наиболее знаменитые на тот момент архитекторы Кёнигсберга: Ф. Ларс, Г. Хопп, К.Фрик, Ф. Хайтманн, П. Бростовски.

Участки под застройку были чётко распланированы, продумана планировка улиц. Район был распланирован нетрадиционно для прусского города, со множеством аллей, круговых площадей, извилистых улочек. До этого времени закон прусского градостроительства разрешал строительство только прямых улиц. Специально для этого проекта закон был изменён. Ни одна из улиц района не пересекается под прямым углом.

Для строительства района были сформулированы общие правила совместной застройки:

- расстояния между домами должны быть не менее 30 и не более 35 метров;
- все виллы имеют два этажа (не считая мансардных);

планировка вилл должна иметь общие принципы:

- все квартиры на этаже соединяются между собой дверями «по кругу»,
- коридор желательно осветить естественным светом, для чего архитекторы придумывают специальные хитрости вроде глубокой врезки с обратной стороны главного фасада.

А 5-ти этажное сооружение Л.....а попросту разрушает сложившийся архитектурный ландшафт и тем самым нарушает права моей доверительницы, предоставленные **ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»**.

**Во-вторых:** как указано в ответе главы ГО «Город Калининград» Ярошука А.Г. сооружения в 5-ть этажей не присоединено к сетям инженерно-технического обеспечения МУП КХ «Водоканал» даже как ИЖД. Такой ответ перекликается с ответом и.о. главы администрации ГО «Город Калининград» Зуев А.И. в ответе 18.04.2011 № 1448/ «Акт выбора трасс инженерного обеспечения объекта «Индивидуальный жилой дом по ул. Дм. Донского, 24», в том числе по трассе электрокабеля, в установленном порядке не оформляясь, согласование производства земляных работ для строительства сетей инженерного обеспечения объекта не проводилось».

*На основании обращения Л.....а А.В. от 15.03.2011 г. в комитете архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» на комиссии по выбору трасс инженерных коммуникаций рассмотрены представленные исходные материалы для оформления акта выбора трасс водопровода, бытовой, и дождевой канализаций к объекту строительства «Индивидуальный жилой дом по ул. Дм. Донского, 24 в Центральном районе». По результатам рассмотрения в адрес Л.....а А.В. направлено уведомление от 13.04.2011 г. о приостановке оформления акта выбора трасс инженерных коммуникаций до устранения замечаний членов комиссии, в том числе до представления проектных предложения по электроснабжению объекта».*

**Инженерные коммуникации или сети инженерно-технического обеспечения** - комплекс систем и коммуникаций, обеспечивающих нормальную жизнедеятельность потребителей (населения, коммунально-бытовых и промышленных предприятий).

**Инженерные коммуникации состоят из следующих элементов:**

- внешние системы электроснабжения (линии электропередачи, трансформаторные и тяговые подстанции и т. д.);
- внутренние системы электроснабжения (домовые сети с напряжением до 380 В);
- внешние системы теплоснабжения (городские теплосети, тепловые пункты и внутриквартальные сети);
- внутренние системы теплоснабжения (системы горячего водоснабжения и отопления зданий и сооружений);
- внешние системы водоснабжения и водоотведения (источники водоснабжения, гидротехнические сооружения, водопроводные и канализационные очистные станции, коллекторы, насосные станции, внутриквартальные сети);
- внутренние системы водоснабжения и водоотведения (системы водоснабжения и водоотведения зданий и сооружений);
- системы вентиляции и кондиционирования воздуха (жилых и общественных зданий и сооружений и объектов инженерного обеспечения);
- системы наружного освещения (улиц, дорог, витрин, стендов и т. д. и относящихся к ним линий электропередачи напряжением 10 кВ и ниже);
- системы газоснабжения (газораспределительные пункты, регуляторы давления, фильтры, предохранительные клапаны, счетчики, газопроводы и т. п.)

- внешние сети связи;
- внутренние сети связи (телефонная сеть, структурированная кабельная система, система автоматизированного диспетчерского управления, система контроля доступа, система визуализации);

Исходя из двух ответов городскими властями установлено, что Л..... на свое сооружение как ИЖД, зарегистрировал право собственности – то есть в настоящее время эксплуатирует его как ИЖД, **НО ПРИ ЭТОМ НИКАКИХ МЕР ПО ПРИСОЕДИНЕНИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ НЕ ПРОИЗВЕЛ.**

Таким образом, в настоящее время Л..... потребляет питьевую воду, как для строительства индивидуального жилого дома по ул. Дм. Донского, 24. Так же осуществляется городом прием сточных вод и загрязняющих веществ якобы со стройки Л.....ам. Но в тоже время Ледечук эксплуатирует свое сооружение как ИЖД со всеми вытекающими последствиями: незаконно потребляет питьевую воду и сбрасывает сточные воды и загрязняющие вещества, нарушает гигиенические нормативы и санитарно-эпидемиологические требования.

И это все происходит возле дома моей доверительницы и Центрального парка отдыха им. Калинина, а также возле резиденции Патриарх Московского и всея Руси в г. Калининграде.

В данной части нарушаются права моей доверительницы и неопределённого круга лиц благоприятную окружающую среду посредством сброса загрязняющих веществ из ИЖД дома № 24 по ул. Дм. Донского.

Согласно **п. 14 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг**, утвержденным постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 года № 861 определена максимальная мощность для физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, которая **составляет до 15 кВт включительно** (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику.

Как следует из **ответа заместителя генерального директора ОАО «Янтарьэнерго» по развитию и реализации услуг от 06.04.12 № 2716** на наше обращение, что «04 октября 2011 года между ОАО «Янтарьэнерго» и гр. Л.....ом А.В. заключено дополнительное соглашение № 3 к Договору № 71/08 от 04.03.2008 г. технологического присоединения к электрическим сетям, предусматривающее замену технических условий № 200/08 от 18.02.2008 г. на технические условия № 1060/11 от 16.09.2011 г.

*Присоединение к электрической сети в точке, указанной в ТУ № 1060/11 не требует дополнительных согласований (РП-XXI находится в собственности ОАО «Янтарьэнерго»).*

*В настоящее время Департаментом технологических присоединений ОАО «Янтарьэнерго» разрабатываются новые технические условия в связи с заявлением гр. Л.....а А.В. (вх. № 3247 от 15.03.2012 г.) об изменении точки присоединения объекта на ТП-137. Присоединение к электрической сети в указанной точке также не затронет Ваших интересов».*

В доме № 24 по ул. Дм. Донского имеется лифт, для которого 15 кВт., как для ИЖД мощность электроснабжение недостаточно, что в свою очередь создает условия перегрузки в электросетях, которые проходят возле дома моей доверительницы и в зоне отдыха горожан. Дальнейшее развитие перегрузки в электросетях приводит к скачкам в подачи электроэнергии перегрузки сетей и технологической аварии – короткого замыкания: обрыва проводов под напряжением; перегорания бытовой техники; выхода из строя подстанций; возгорания электропроводки.

Следовательно, нарушаются права моей доверительницы и неопределенного круга лиц на безопасные условия проживания граждан в жилых помещениях, и создает угрозу их жизни и здоровью. Что уже происходило 25 февраля 2011 года, когда Л..... совместно с судебными приставами осуществил технологическую аварию – короткое замыкание при присоединения к ВРУ дома моей доверительницы. Что привело к обесточиванию всей улицы Пушкина.

Л..... так же пытался создать угрозу жизни и здоровью не только семье Ш.....ых но и неопределённого круга лиц «*Незаконно проложенный кабель лежит поверх газовой трубы диаметром 1,2 метра (газовое снабжение всего Центрального района). После первого короткого замыкания кабель ещё не подключали. Но собираются.*

*Сколько времени осталось до дня “X” неизвестно. Однако шандарахнуть может так, что хоть святых выноси. Думаю, что и патриаршей резиденции не поздоровится. Взрыв газа в трубе высокого давления (да ещё такого диаметра!) обернётся огромными жертвами. Сметёт все окрестные дома, в том числе - “резиденцию патриарха” (до неё от эпицентра - всего-то 20 метров)».*

[http://www.rudnikov.com/article.php?ELEMENT\\_ID=21422](http://www.rudnikov.com/article.php?ELEMENT_ID=21422)

В настоящее время городским властям неизвестно как осуществляет присоединение Л..... к своему ИЖД электроснабжение и газоснабжения. Если с 2011 года Л..... так и не устранил замечаний членов городской комиссии в ходе оформления акта выбора трасс инженерных коммуникаций. В том числе не представил городским властям как того они требовали предложения по электроснабжению объекта. То есть на протяжении двух лет, а если считать с 2009 года то уже четыре года с момента начала строительства своего сооружения, Л..... своей постройкой создает угрозу жизни и здоровью моей доверительницы и горожан г. Калининграда. Нарушает их права на благополучную окружающую среду и сохранения культурно-исторического наследия, архитектурного ландшафта «**Районы городских вилл**» - «**Амалиенау**» - Центрального (Октябрьского) района.

Вместе с тем **Управление Росреестра по Калининградской области** проводя регистрацию собственности Л.....а не выяснило условия того, что непонятное САМОВОЛЬНОЕ сооружение создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В силу п. **56 Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 г. № 10/22** «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено, что «*Вместе с тем, если лицо полагает, что государственным регистратором допущены нарушения при осуществлении государственной регистрации права или сделки, оно вправе обратиться в суд с заявлением по правилам главы 25 ГПК РФ или главы 24 АПК РФ с учетом подведомственности дела*».

Следовательно, аналогично рассматривается и заявление в порядке публичных правоотношений. И как указано в п. **26 Постановления Пленума** «*Рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства*».

... суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан».

Таким образом, у моей доверительницы имеются основания подать настоящее заявление в Ленинградский районный суд об оспаривании действий регистрационного органа по причине того, что здание расположенное – дом № 24 по ул. Дм. Донского в г. Калининграде является САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКОЙ и создает ли угрозу жизни и здоровью граждан и моей доверительнице.

На основании изложенного и в соответствии с требованиями ГПК РФ

#### ПРОШУ:

1. Признать действия Управление Росреестра по Калининградской области связанных с регистрацией права собственности индивидуального жилищного дома № 24 по ул. Дм. Донского в г. Калининграде – НЕЗАКОННЫМИ.

2. Признать, что действия Управление Росреестра по Калининградской области связанных с регистрацией права собственности индивидуального жилищного дома № 24 по ул. Дм. Донского в г. Калининграде создает ли угрозу жизни и здоровью граждан и Шахетвой Н.Н., а также нарушает ее права и права граждан на благополучную окружающую среду и сохранения культурно-исторического наследия, архитектурного ландшафта «**Районы городских вилл**» - «**Амалиенау**» - Центрального (Октябрьского) района г. Калининграда.

3. Рассмотреть заявление в законом установленный срок и копию судебного акта направить в наши адреса.

#### Приложение:

1. Копия заявления – 3 экз.
2. Копия письма от 17.09.2012 № 4419-7/1 – 4 экз.
3. Копия письма от 12.10.2012 № И-50-10585 – 4 экз.
4. Копия письма от 16.06.2013 № 594 /ИН – 4 экз.
5. Копия письма от 18.04.2011 № 1448/И – 4 экз.
6. Копия письма от 06.04.2012 № 2716 – 4 экз.
7. Копия доверенности.
8. Квитанция об оплате государственной пошлины в размере 200 рублей.

Дата подачи заявления: «\_\_» июля 2013 года

Представитель Ш.....ой Н.Н. \_\_\_\_\_ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**