

Индивидуальный предприниматель
Золотарёв М.Ю.
Юридические услуги

236009, Калининград, ул. Глинки, 71, тел.: 58-53-54, моб. 89212635119

www.urist39.com, e-mail: zolutarev39@yandex.ru, Skype: muzolotarev

ИНН: 391400326004; ОГРНИП: 304306355800041

Председателю комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Зуеву А.И.

Пл. Победы, д. 1, г. Калининград, 236010

Начальнику отдела проверок и муниципального контроля комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Демочкину В.А.

П. Морозова ул., д. 6-8, г. Калининград, 236005

От представителя Ш.....ОЙ Н.Н.

ЗОЛОТАРЕВА Михаила Юрьевича

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

«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

по уведомлению о проведении контрольных мероприятий по использованию земель

Моей доверительницей было получено Ваше уведомление от **16.04.2014** года № **И-КМИ-18/10796**, где вы сообщаете о проведении внеплановой проверки части территории кадастрового квартала 39:15:111019, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 39:15:111019:49, расположенному по адресу: г. Калининград, ул. Пушкина, 25. И предлагаете представить ряд документов подтверждающих право пользования территорией и объектами в период проведения внеплановой проверки.

Внеплановая проверка была инициирована распоряжением от **16.04.2014** года № **КМК-18-314/рз** заместителя главы администрации председателем комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» Зуева А.И.. Но в данном распоряжении ни в уведомлении не имеется информации по обоснованности проведения внеплановой проверки, и для каких целей она проводится.

Согласно **п. 3.12. Положения «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа «Город Калининград» принятого Советом депутатов города Калининграда от 08.09.2010 г. № 235** проверяемая сторона ознакамливается с результатами проверки под роспись либо посредством направления акта проверки почтовой корреспонденцией с уведомлением о вручении.

При том, что внеплановая проверка проводилась с **17.04.2014** года по **16.05.2014** года. И в настоящее время никаких сведений о результатах проверки моей доверительнице не сообщалось. А в указанный период никто из сотрудников комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» к моей доверительнице не прибывал. И решений о продлении проверки не сообщалось.

Тем самым получается, что распоряжением от **16.04.2014** года № **КМК-18-314/рз** не выполнено. А если выполнено, то права моей доверительницы комитетом существенным образом нарушены.

У моей доверительницы требовались документы разрешающие установку ограждения и иных объектов на проверяемой территории. Но все истребимые документы имеются у администрации, ее отделах или в государственных органах. И для проверки необходимо только подготовить проверку истребовав документы из администрации или госорганах, а не перекладывать все обязанности на мою доверительницу.

Моя доверительница каких-либо территорий кадастровых кварталов не использует. И как указано в уведомлении территорию кадастрового квартала 39:15:111019 также не использует и тем самым не может представить какие-либо разрешающие документы разрешающие пользование частью территории кадастрового квартала 39:15:111019, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 39:15:111019:49 (г. Калининград, ул. Пушкина, 25), находящемуся у Вас в собственности.

Согласно п. 3.3. Положения внеплановые проверки использования земель проводятся:

а) в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц документов и сведений, свидетельствующих о нарушениях в области землепользования;

б) по обращению депутатов окружного Совета депутатов города Калининграда;

в) по истечении срока, установленного для устранения ранее выявленного нарушения использования земель.

Исходя из сложившейся ситуации у нашей стороны имеются основания полагать, что внеплановая проверка инициирована на основании п.п. «а» п. 3.3. Положения. По той причине, что имеется конфликтная ситуация с Леденчуком собственником земельного участка, расположенного по адресу: ул. Дм. Донского, д. 24, г. Калининграда, с построенным пяти этажным коммерческим зданием.

В отношении моей доверительницы в течение последних пяти лет идет постоянное давление со стороны государственных и муниципальных властей в городе Калининграде. И по нашему мнению это связано с незаконно точечной застройкой происходящей на смежном участке по улице Дмитрия Донского, дом 24. Практически все надзирающие службы города так или иначе задействованы в данном конфликте. О данном конфликте писали ведущие средства массовой информации города Калининграда. Документы о данном конфликте есть в администрациях Президента РФ и США.

Земля под дом 24 по улице Дмитрия Донского выделялась ветерану великой отечественной войны. Потом после серии перепродаж попала к человеку, который представлял документы в суд, что почти два года не получал заработную плату, а теперь получает чуть больше 6000 рублей. И вместо двух этажей с мансардой воздвиг пятиэтажное здание. Строительство сопровождалось вооруженным врыванием судебных приставов в дом моей доверительницы, огромным количеством исков и уголовным делом, об избиении гражданина, женщиной в присутствии вооруженных приставов.

На все нарушения законодательство застройщику сходили с рук, ПОКА!

По нашему мнению на сегодняшний день его действиями наносится ущерб государству и городу. Воздвигнув пятиэтажный дом, а по бумагам числится трехэтажный и соответственный налог на имущество будет платиться меньше, ВЕДЬ ГОРОДУ ДЕНЬГИ НЕ НУЖНЫ!

ПЕРЕДВИНУЛ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЧТОБЫ МОЖНО БЫЛО ОРГАНИЗОВАТЬ ПАРКОВКУ НА 13 МАШИНО МЕСТ! И НИКТО ИЗ АДМИНИСТРАТИВНОЙ КОМИССИИ ИЛИ ИХ ДРУЗЕЙ ЭТОГО НЕ ВИДИТ!

Примечательно, что 24 марта 2014 года Центральный районный суд г. Калининграда в составе: председательствующего судьи Сергеевой Н.Н., при секретаре Майоровой Н.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Леденчука А.В. к Ш.....ой Н.Н. о сносе самовольных построек на придомовой территории (Дело №2-783/14) РЕШИЛ:

Отказать Леденчуку А.В. в удовлетворении исковых требований к Ш.....ой Н.Н. о понуждении к сносу самовольных построек на придомовой территории, а именно:

- гаража, общей площадью 52,7 кв. м, этажность 1, расположенного на принадлежащем Ш.....ой Н.Н. земельном участке площадью 708 кв. м с кадастровым номером 39:15:111019:49 по адресу г. Калининград, ул. Пушкина, 25

- части забора, возведенной Ш.....ой Н.Н. между земельными участками с кадастровым номером 39:15:111019:49 по адресу г. Калининград, ул. Пушкина, 25 и земельным участком с кадастровым номером 39:15:111019:0032 по адресу г. Калининград, ул. Д.Донского, 24.

При суд в частности установил: Судом установлено, что истец Леденчук А.В. с 28.06.2007 года на основании договора купли-продажи от 07.06.2007 г. является собственником земельного участка под строительство индивидуального жилого дома, площадью 600 кв. м, с КН 39:15:11:10:19:0032, расположенного по адресу г. Калининград, ул. Дмитрия Донского, 24.

Для реализации права на возведение жилого дома на указанном участке, Леденчук А.В. в соответствии с требованиями ч.9 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ представил в Комитет архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград»: правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка и схему планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства. На основании указанных документов 16 апреля 2008 года получил разрешение на строительство индивидуального жилого дома по ул. Дм. Доского, 24 на срок до 16 апреля 2018 года за №RU39315000-52/2008.

Поскольку в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2004 г. №191 - ФЗ (ред. от 19.07.2011 г.) «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до 01.03.2015 г. не требуется получение разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также предоставление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе, для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта, Леденчук А.В. не обращался, а КАИС соответственно, не выдавал разрешение на ввод в эксплуатацию объекта по ул. Дм. Донского, 24.

В связи с чем, на основании договора купли - продажи земельного участка от 07.06.2007 г. и кадастрового паспорта здания инв. №42765 от 11.12.2012 года, выданного Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по

Калининградской области, за Леденчуком А.В. с 25.12.2012 года зарегистрировано право собственности на жилой дом общей площадью 706,5 кв. м, этажность 3, подземная этажность 1, расположенный на вышеуказанном земельном участке.

Ответчица Ш.....а Н.Н. является смежным землепользователем и с 12.07.2012 г. единственным собственником земельного участка с КН 39:15:1110019:49, площадью 708 кв. м и с 22.11.2011 г. единственным собственником расположенного на данном земельном участке индивидуального жилого дома общей площадью 389,6 кв. м. этажность 2, подземная этажность 1., расположенных по адресу г. Калининград, ул. Пушкина, 25.

... Согласно градостроительному зонированию Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением окружного Совета депутатов г. Калининграда от 29.06.2009 г. №146, земельные участки сторон настоящего спора находятся в зоне ЖИ - зоне малоэтажной застройки исторических районов, предназначенной для размещения многоквартирных жилых домов 1-3 этажа, индивидуальных жилых домов в 1-3 этажа с придомовыми земельными участкам, а также подземных и полуподземных гаражей индивидуальных легковых автомобилей.

... Кроме того, по результатам прокурорской проверки, проведенной Прокуратурой Центрального района на 01.10.2012 г. по обращению Главного федерального инспектора в Калининградской области Чаплыгина А.И. от 114.09.2012 г., по вопросу законности строительства 5-ти этажной гостиницы по адресу г. Калининград, ул. Дм. Донского, 24, было установлено, что 16.04.2008 года собственнику названного земельного участка Леденчуку А.В. было оформлено разрешение №RU393015000-52/2008 на строительство индивидуального жилого дома по ул. Дм. Донского, 24. В градостроительном плане земельного участка №RU393015000-288, выданном специально уполномоченным органом местного самоуправления - управлением главного архитектора города, утвержденном 23.11.2007 года, на чертеже указаны минимальные отступы от границ участка, составляющие 3 метра от границ смежных участков и 5 метров от границы земельного участка с ул. Дм. Донского, указана предельное количество этажей - 2 этажа плюс мансарда. Проект жилого дома, предоставленный прокурору, был разработан ООО «Архитектурная мастерская «Квадр» в 2007 году и содержал чертежи поэтажных планов - первого, второго и мансардного этажей.

В нарушение положений части 2 ст. 56 ГПК РФ сторона истца, несмотря на многократные требования, уклонилась от предоставления суду вышеназванного градостроительного плана, однако, из сопоставления сведений об этажности предполагаемой постройки с фотографиями готового объекта, очевидно, что возведенное истцом Леденчуком А.В. строение имеет высокий цокольный этаж с окнами, три полноценных этажа и мансардный этаж, то есть не соответствует градостроительному плану и противоречит Правилам землепользования и застройки для зоны ЖИ.

... Принимая во внимание, что по представленным в дело материалам топосъемки и заключениям всех специалистов спорный забор находится с западной стороны к земельному участку и дому истца - глухой стене без окон и дверей на высоту практически 5-ти этажей, то его утверждения о том, что прилегающий к забору земельный участок истца из-за высокого забора постоянно находится в тени, безосновательны, поскольку противоречат естественному движению солнца с востока на запад и не подкреплены расчетами инсоляции.

Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» для территориальной зоны ЖИ предусматривается характер ограждения со стороны улиц и не предусматривается характер ограждения на границе с соседними участками.

Само по себе несоблюдение градостроительных норм может являться основанием для удовлетворения заявленного иска, если при этом нарушается право собственности или законное владение истца.

И как реакция на данное судебное разбирательство новый виток действий Леденчука по преследованию моей доверительницы и натравливание на нее органов местной власти.

На основании изложенного

ПРОШУ:

Председателя комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» - организовать проверку использования земельного участка расположенного по адресу ул. Дм. Донского, д. 24, г. Калининграда и воздвигнутого на нем строения, которое противоречит требованиям Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» и является 5-ти этажным коммерческим зданием, которое город числить как ИЖД.

А также проверить исполнение распоряжения от 16.04.2014 года № КМК-18-314/рз.

Дать ответ в законе установленном срок.

Начальника отдела проверок и муниципального контроля комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» - сообщить информацию о проведении внеплановой проверки проводимой по распоряжению от 16.04.2014 года № КМК-18-314/рз заместителя главы администрации председателем комитета муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград».

Дать ответ в законе установленном срок.

Приложение:

1. Копия доверенности.

2. Копия решения Центрального районного суда г. Калининграда от 24 апреля 2014 года;
3. Копия рекламы ООО «Риэлт-финанс».
4. Фотографии дома расположенного по адресу ул. Дм. Донского, д. 24, г. Калининграда.

Дата подачи заявления: «18» июля 2014 года

Представитель Ш.....ой Н.Н. _____ **М.Ю. ЗОЛОТАРЕВ**