

# ДОЗОР

Межрегиональная общественная  
организация защиты прав и законных  
интересов собственников помещений в  
многоквартирных домах

Президенту Российской Федерации  
ПУТИНУ Владимиру Владимировичу

103132, г. Москва, Ильинка д. 23

30.09.2013 г. № 09-6-152

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Межрегиональная общественная организация по защите прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах «Дозор» (далее – МОО «Дозор») представляет интересы граждан - собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 15, к. 2., которые столкнулись с многочисленными нарушениями действующего законодательства, причинившими существенный вред законным правам и интересам граждан и государства.

Указанные ниже факты и обстоятельства, **имеющие явные признаки коррупционной составляющей**, а также отсутствие надлежащей реакции на наши многочисленные обращения со стороны правоохранительных и контролирующих органов Санкт-Петербурга, вынуждают нас обратиться за помощью и содействием в органы власти федерального уровня.

К многоквартирному дому, расположенному по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15 к.2 лит. А, прилегает земельный участок, кадастровый № **78:34:4104А:38**, площадью 1567 кв.м., находящийся в пределах территориальной зоны «ТУ» (зона улично-дорожной сети города), установленной Правилами землепользования и застройки. Целевое назначение земельного участка – для размещения жилого дома. Весь участок обременен правом свободного прохода, на части данного участка наложен ряд обременений: охранный зона тепловых сетей, охранный зона сетей связи и сооружений связи, зона градостроительных ограничений, охранный зона канализационных сетей. Кроме того участок расположен в зоне интенсивного движения автотранспорта и пассажиропотоков, а также в зоне остановок общественного транспорта. В связи с этим на данном участке не допускается установка торговых киосков, торгового оборудования и павильонов. **На запрет размещения на данном участке торговых киосков и иного торгового оборудования, в частности, указывал Комитет по градостроительству и архитектуре в письме от 16 января 2008 года № 1-4-1241/5.**

До недавнего времени данный земельный участок находился в собственности ООО «СпортТайм+», которое, несмотря на наличие указанных выше обременений, в отсутствие разрешительной документации, начиная с апреля 2011 года неоднократно предпринимало попытки незаконно разместить на данном земельном участке торговые павильоны и иные объекты благоустройства. Более того, руководство ООО «СпортТайм+» неоднократно пыталось ввести в заблуждение государственные органы по поводу законности своих действий посредством предъявления в качестве разрешительной документации тех или иных документов, по своей природе не являющихся таковыми.

Более того, по непонятной и необъяснимой причине сами государственные органы, в большей степени, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, **несмотря на собственный запрет размещения на данном участке торговых киосков и иного торгового оборудования**, неоднократно давали собственнику участка разрешение на разработку в отношении данного земельного участка различных проектов благоустройства, что, в свою

очередь, способствовало возникновению условий для реализации противозаконных действий ООО «Спорт Тайм+».

Так, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга письмом от 24 января 2011 года № 1-4-2879/5 разрешил ООО «СпортТайм+» осуществление градостроительной деятельности в виде разработки проекта размещения торговых павильонов. При этом Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга обратил внимание собственника участка на необходимость согласования проекта с Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, УГИБДД, Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, владельцами инженерных сетей, попадающих в границы проектирования.

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга письмами от 03 марта 2011 года и от 03 мая 2011 года информировала ООО «Спорт Тайм+» **о нецелесообразности размещения торговых павильонов по данному адресу**, так как в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2011 №1735 «О городской и районных комиссиях по распоряжению объектами недвижимости» Коломяжский проспект входит в Перечень основных транспортных магистралей Санкт-Петербурга, на которых размещение торговых павильонов запрещено, земельный участок расположен в непосредственной близости к остановкам ожидания городского общественного транспорта; в зоне треугольника видимости, а также в охранной зоне тепловых сетей, сетей связи и сооружений связи, градостроительных ограничений, канализационных сетей.

Несмотря на отсутствие необходимых согласований, попытка разместить на данном земельном участке торговые павильоны в отсутствие разрешительной документации была предпринята уже в апреле 2011 года. Так, в ночь на 29 апреля 2011 года на указанном выше земельном участке со стороны Коломяжского проспекта неизвестными лицами был установлен один торговый павильон. 21 мая 2011 года на том же участке, на газонах, расположенных вдоль пр. Испытателей, были начаты работы по установке опалубки для заливки ж/б фундаментов. В ночь с 28 июня 2011 года на 29 июня 2011 года на данном участке был установлен еще ряд торговых павильонов.

29 апреля 2011 года ООО «Монолит», являющееся управляющей компанией торгового комплекса «Купеческий двор», расположенного на первом-третьем этажах здания по адресу Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.15 корп.2, обратилось в Администрацию Приморского района Санкт-Петербурга, Прокуратуру Приморского района Санкт-Петербурга, Государственную Административно-техническую инспекцию по Санкт-Петербургу и иные государственные органы с заявлениями о нарушении законодательства в сфере благоустройства, с просьбой принять незамедлительные меры, обеспечивающие соблюдение законодательства о благоустройстве и не допускающие размещение торговых киосков на данном земельном участке. Аналогичные заявления были направлены в государственные органы в связи с размещением торговых павильонов в ночь с 28 июня 2011 года на 29 июня 2011 года.

В ходе проведенной Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга и Государственной Административно-технической инспекцией по Санкт-Петербургу проверки было установлено, что ООО «Спорт Тайм +» заключило договор аренды земельного участка с Индивидуальным предпринимателем Аветисяном Л.Ю. (далее – Предприниматель) в целях размещения торговых павильонов. Таким образом, фактически был заключен договор, предусматривающий использование земельного участка заведомо не по целевому назначению.

Несмотря на очевидное нарушение норм земельного законодательства со стороны ООО «Спорт Тайм +» и Предпринимателя, **Прокуратурой Приморского района Санкт-Петербурга не было предпринято каких-либо мер прокурорского реагирования.** Прокуратура Приморского района вместо проведения прокурорской проверки ограничилась лишь перенаправлением обращения ООО «Монолит» в Администрацию Приморского района Санкт-Петербурга (См. письмо Администрации Приморского района от 21.06.2011 №01-28/440).

Вместе с тем Предприниматель был привлечен силами ГАТИ к административной ответственности только за совершение правонарушения, предусмотренного п.1 ст.14 Закона Санкт-Петербурга от 31 мая 2010 года № 273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» (Постановление № 1954 от 17 июня 2011 года) – за производство работ по устройству фундамента для установки торгового павильона без ордера ГАТИ, что, в свою очередь, не помешало Предпринимателю в ночь с 28 июня 2011 года на 29 июня 2011 года на данном участке установить еще ряд торговых павильонов (См. письмо ГАТИ от 28.07.2011 №01-03-3911/11-01).

Только в результате активных действий ООО «Монолит» по обжалованию действий ООО «Спорт Тайм+» и Предпринимателя в различные государственные органы, указанные лица были вынуждены демонтировать установленные торговые павильоны.

Очередная попытка разместить торговый павильон на данном земельном участке в отсутствие разрешительной документации была предпринята ООО «Спорт Тайм+» в августе 2012 года.

09 августа 2012 года в администрацию торгового комплекса «Купеческий двор» явились несколько лиц, назвавшихся представителями ООО «Спорт Тайм+», и заявили о начале работ по установке торговых павильонов на земельном участке, прилегающем к торговому комплексу, не представив при этом каких-либо разрешающих документов на производство указанных работ. В связи с этим 10 августа 2012 года ООО «Монолит», обладая сведениями о том, что в силу наличия ряда ограничений на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге не может осуществляться торговая деятельность и соответственно размещаться торговое оборудование, обратилось в Прокуратуру Приморского района Санкт-Петербурга с просьбой пресечь незаконные действия ООО «Спорт Тайм+» (См. обращение ООО «Монолит» от 10.08.2012 исх.№72).

**Однако со стороны Прокуратуры Приморского района Санкт-Петербурга никаких мер прокурорского реагирования, направленных на предупреждение административного правонарушения, предпринято не было.**

В ночь с 29 августа 2012 года на 30 августа 2012 года на указанном земельном участке, со стороны пр. Испытателей, был установлен торговый киоск. В связи с этим ООО «Монолит» было вынуждено в очередной раз обратиться в государственные органы с заявлениями, в которых просило принять незамедлительные меры, обеспечивающие соблюдение земельного законодательства и законодательства о благоустройстве и не допускающие размещение торговых киосков на данном земельном участке (См. обращение ООО «Монолит» от 30 августа 2012 года исх. № 77).

И вновь только в результате активных действий ООО «Монолит» по оспариванию незаконных действий ООО «Спорт Тайм+», со стороны государственных органов были предприняты некоторые меры. Так, 05 октября 2012 года в отношении ООО «Спорт Тайм+» вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, которое для рассмотрения и привлечения к административной ответственности было направлено в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. Только 20 ноября 2012 года по результатам рассмотрения постановления прокуратуры Приморского района ООО «Спорт Тайм+» Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу объявлено устное замечание, а руководителю ООО «Спорт Тайм+» выдано предписание № 713/12/1 об устранении нарушений земельного законодательства путем демонтажа торгового павильона в срок до 20 февраля 2013 года.

В связи с неисполнением руководством ООО «СпортТайм+» требований указанного предписания в установленный срок, 07 марта 2013 года Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу в отношении ООО «СпортТайм+» было возбуждено дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, и направлено для рассмотрения по существу мировому судье судебного участка № 68 Санкт-Петербурга. Постановлением мирового судьи судебного участка № 68 от 16 апреля 2013 года ООО «Спорт Тайм+» привлечено к административной ответственности и назначено наказание в виде административного штрафа.

29 марта 2013 года после неоднократных обращений МОО «Дозор» в Прокуратуру Приморского района Санкт-Петербурга, Прокуратуру Санкт-Петербурга Прокурором Приморского района Санкт-Петербурга в Кировский районный суд Санкт-Петербурга было направлено исковое заявление к ООО «Спорт Тайм+» об обязанности устранить допущенные нарушения требований земельного законодательства (дело № 2-2424/2013). Указанные требования Прокурора Приморского района Санкт-Петербурга в полном объеме удовлетворены решением Кировского районного суда Санкт-Петербурга от 02 июля 2013 года, которое до настоящего времени остается неисполненным, торговый павильон не демонтирован, на земельном участке осуществляется торговая деятельность.

Кроме того, в связи с несоответствием фактического расстояния от павильона до жилого дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге требованиям пожарной безопасности Отделом надзорной деятельности Приморского района Управления надзорной деятельности Главного Управления (далее ОНД Приморского района) в отношении ООО «СпортТайм+» возбуждено дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 20.4 КоАП РФ, 25 декабря 2012 в отношении ООО «Спорт Тайм+» вынесено Постановление № 2-22-790 о назначении административного наказания в виде штрафа в размере 150 000 рублей.

Следует отметить, что законность своих действий ООО «Спорт Тайм+» обосновывало и обосновывает наличием согласованного Комитетом по градостроительству и архитектуре Архитектурно-планировочным заданием на проектирование и размещение торгового павильона № 43449/э от 16 июля 2012 года. (далее – АПЗ).

Именно в связи с наличием указанного выше АПЗ ряд государственных органов, в частности ГАТИ, отказывались принимать меры в отношении ООО «СпортТайм+» в части нарушения законодательства в сфере благоустройства (ответ Вице-губернатора Санкт-Петербурга Метельского Н.М. от 12 октября 2012 года, ответ ГАТИ от 25 сентября 2012 года № 01-03-3145/11-2-1, ответ КГА от 23 октября 2012 года № 1-4-66965/5).

В связи с отказом государственных органов предпринимать какие-либо действия, направленные на пресечение незаконных действий ООО «СпортТайм+», собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, МОО «Дозор» были вынуждены обратиться в суд за защитой своих нарушенных прав.

Решением Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 05 июня 2013 года по гражданскому делу № 2-1426/13 действия Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга по выдаче ООО «СпортТайм+» и согласованию Архитектурно-планировочного задания на проектирование и размещение торгового павильона на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге (северо-западнее дома 15 к. 2 лит. А) признаны незаконными.

При этом суд в своем решении пришел к выводу, что указанные согласовательные действия Комитета по градостроительству и архитектуре противоречат действующему законодательству Санкт-Петербурга, в частности, Закону СПб № 29-10 от 04 февраля 2009 года «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», Приказу КГА СПб от 13 августа 2010 года № 129 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия структурных подразделений Комитета по градостроительству и архитектуре, государственного учреждения «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» и Государственного учреждения «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» при рассмотрении вопросов ремонта, переоборудования, окраски, изменений фасадов, размещения дополнительного оборудования фасадов, объектов потребительского рынка, внешнего благоустройства, утверждения паспортов фасадов зданий и сооружений», строительным нормам и правилам.

Также следует особенно обратить внимание на вывод суда о том, что именно неисполнение работниками Комитета по градостроительству и архитектуре

ДОЗОР

надлежащим образом требований вышеуказанных нормативных актов и согласование размещения указанного торгового павильона без надлежащей проверки представленных документов привело к возникновению условий для реализации противозаконных действий со стороны ООО «СпортТайм+».

Таким образом, на сегодняшний день, со стороны государственных органов исполнительной власти хотя и был предпринят ряд процессуальных мер, направленных на демонтаж незаконно размещенного на земельном участке торгового павильона, на привлечение ООО «СпортТайм+» к административной ответственности, однако указанные меры были предприняты государственными органами исключительно под нажимом ООО «Монолит» и МОО «Дозор», и только после неоднократных обращений к ним.

При этом на практике же данные меры представляются недостаточными и неэффективными, поскольку не приводят к реальному применению в отношении правонарушителя мер воздействия и принуждения, поскольку до настоящего времени торговый павильон не демонтирован и в нем уже в течение года ведется торговая деятельность.

Между тем действующее законодательство об исполнительном производстве предусматривает реальные возможности привести в исполнение вынесенные судебные акты. Однако государственные органы не используют предоставленные законом возможности. Такие полумеры можно квалифицировать только как умышленное бездействие. Результатом такого бездействия со стороны государственных органов явилось полное игнорирование ООО «СпортТайм+» всех судебных актов и предписаний государственных органов.

Об указанном свидетельствуют фактические действия руководителя ООО «СпортТайм+», а именно с 07 июня 2013 года руководителем ООО «СпортТайм+» Мельничуком А.В. была организована **незаконная несанкционированная мелкорозничная торговля на земельном участке**, для чего был оборудован палаточный рынок, торговые места на котором сданы в аренду предпринимателям для осуществления лоточной торговли. Помимо незаконной установки торговых палаток, со стороны пр. Испытателей, были установлены **ограждения в виде столбов с навесными цепями.**

В результате незаконного оборудования палаточного рынка было нарушено право свободного прохода граждан по прилегающей к многоквартирному дому территории, созданы препятствия в обслуживании тепловых сетей, обеспечивающих дом, нарушены правила пожарной безопасности. Кроме того, уничтожен объект благоустройства – газон, выполнявший защитные функции тепловых сетей и отделявший пешеходную зону от проезжей части пр. Испытателей, в то время как сам Комитет по градостроительству и архитектуре, согласовывая проект благоустройства, о котором более подробно пойдет речь далее по тексту, указал на необходимость сохранения существующего озеленения и зеленых насаждений.

В связи с этим, МОО «Дозор», действуя в защиту интересов собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: СПб, Коломняский пр., д.15, к.2, обратилось в государственные органы, в том числе в Администрацию Приморского района Санкт-Петербурга, Прокуратуру Приморского района Санкт-Петербурга, УМВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга.

Как следует из писем Администрации Приморского района Санкт-Петербурга № 01-28-000430/13-0-1 от 25 июня 2013 года и № 01-28-000519/13-0-1 от 18 июля 2013 года факт несанкционированной торговли подтвердился, на что во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 31.05.2010 №273-70 «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге» представителями Администрации района был составлен протокол об административном правонарушении, предусмотренном ст. 44 указанного закона; 10 июня 2013 года в результате совместных действий представителей Администрации Приморского района и УМВД РФ по Приморскому району Санкт-Петербурга торговые палатки были демонтированы силами собственника.

Вместе с тем, несмотря на предпринятые Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга и УМВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга меры, направленные на устранение допущенных нарушений и восстановления прав граждан, в конце июня – начале июля 2013 года на территории вышеупомянутого земельного участка, вновь была совершена попытка установки объектов, препятствующих свободному проходу граждан. Так, 28 июня 2013 года со стороны Коломяжского проспекта, **на пешеходной зоне были установлены блоки из пенобетона с выложенной на них арматурой**; 29 июня 2013 года по границам земельного участка вместо пеноблоков были **забетонированы в асфальт металлические опоры и натянуты цепи**, а также **установлены бетонные полусферы в количестве семи штук**; 09 июля 2013 года со стороны проспекта Испытателей помимо ограждения металлическими цепями, натянутыми на металлические опоры, земельный участок **дополнительно был перегорожен бетонными конусами**; в середине июля 2013 года на смежном земельном участке, являющимся государственной собственностью, руководством собственника земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге был установлен **торговый павильон по продаже бахчевых культур**, который 13 августа 2013 года был перенесен на спорный земельный участок.

В связи совершением указанных действий ООО «Монолит» и МОО «Дозор» в очередной раз были вынуждены обратиться в государственные органы, однако государственные органы, в частности Государственная административно-техническая инспекция (ответ № 01-03-4114/13-0-1 от 15 июля 2013 года), Администрация Приморского района Санкт-Петербурга (ответ № 01-28-000641/13-0-1 от 26 июля 2013 года), отказались принимать какие-либо меры, ссылаясь на предъявленный собственником проект благоустройства территории с устройством декоративного ограждения по адресу: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., уч. 83, согласованный Управлением ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга № 29889/э от 21 июня 2013 года, подтверждающий, по их мнению, правомерность действий собственника по установке ограждений и осуществлению лоточной торговли.

В этой связи, необходимо отметить, что в очередной раз **первопричиной конфликтной ситуации явились именно согласовательные действия структурных подразделений Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**, а именно Управления ландшафтной архитектуры, которое в отсутствие правовых оснований для согласования размещения на данном земельном участке торгового оборудования, ограждения и иных объектов благоустройства, был согласован проект благоустройства территории с устройством декоративного ограждения № 29889/э от 21 июня 2013 года, допускающий не только установку ограждения по всему периметру участка, но и возможность проведения ярмарок, праздников и народных гуляний, для чего могут быть установлены тентовые палатки, биотуалеты и мусорные контейнеры.

В свою очередь, согласовательные действия КГА противоречат требованиям Строительных норм (СН 441-72, утвержденные Постановлением Госстроя СССР от 26 мая 1972 г. №99), прямо предусматривающих в п. 2 **запрет размещения каких-либо ограждений в зоне жилых домов**. Более того, КГА в том числе вопреки выводам, изложенным в решении Куйбышевского районного суда Санкт-Петербурга от 05 июня 2013 года по гражданскому делу № 2-1426/13, откровенно игнорирует тот факт, что данный земельный участок в силу зарегистрированных ограничений (обременений) права, установленных в отношении участка, **не может использоваться кроме как для размещения многоквартирного дома**. Именно подобные согласовательные действия структурных подразделений Комитета по градостроительству и архитектуре, разрешающие собственнику установку металлического декоративного ограждения по периметру участка, малых архитектурных форм в границах земельного участка, а также использование территории для проведения краткосрочных ярмарок, праздников, народных гуляний, для проведения которых возможна установка тентовых палаток, обеспечение территории биотуалетами, урнами, мусорными контейнерами, способствуют

возникновению условий для реализации противозаконных действий собственника земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге.

В тоже время следует отдельно отметить, что проект благоустройства, согласованный только в Управлении ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре, не является по своей природе разрешительным документом, позволяющим возводить объекты благоустройства, поскольку не был в установлен законом порядке согласован всеми согласующими подразделениями. Так, порядок согласования и утверждения проекта благоустройства установлен Регламентом внешнего благоустройства Санкт-Петербурга, утвержденного распоряжением администрации Санкт-Петербурга от 23 сентября 2002 года № 1784-ра «О мерах по усилению контроля за состоянием внешнего благоустройства Санкт-Петербурга» (далее Регламент). В соответствии с п.3.1, 7.1 Регламента, комплексные проекты и проекты отдельных видов внешнего благоустройства иных территорий **утверждаются** Комитетом по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга (далее - КГА) **по согласованию с отраслевыми и территориальными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга**. В нарушение указанных положений, указанный проект благоустройства был согласован только в Управлении ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре, **в то время как после его согласования в Управлении ландшафтной архитектуре, он подлежал согласованию с отраслевыми территориальными исполнительными органами (Администрацией Приморского района Санкт-Петербурга, УГИБДД, Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству, владельцами инженерных сетей, попадающих в границы проектирования), а затем окончательному утверждению КГА.**

Вместе с тем, несмотря на отсутствие необходимых согласований и явное противоречие положений проекта благоустройства территории с устройством декоративного ограждения (исх. № 29889/э от 21 июня 2013 года) требованиям действующего законодательства, строительным нормам и правилам, о чем указывалось МОО «Дозор» в заявлении № 08-6-125 от 23 августа 2013 года, направленном в адрес Председателя КГА, а также в заявлении, направленном в адрес Прокуратуры Санкт-Петербурга № 08-6-126 от 23 августа 2013 года, собственником земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурга в июне - августе 2013 года в целях придания законного вида своим действиям по установлению ограждения по всему периметру земельного участка, осуществлению лоточной торговли и проведению ярмарок с установкой тентовых палаток, предъявлялся именно указанный проект, согласованный Управлением ландшафтной архитектуры Комитета по градостроительству и архитектуре, в качестве разрешительного документа, позволяющего совершать указанные действия.

В то же время государственные органы также воспринимают указанный проект в качестве документа, обосновывающего действия собственника земельного участка, о чем, в частности, свидетельствуют Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 18 июля 2013 года по материалу КУСП-6503, зарегистрированного 10 июля 2013 года в 34 отделе полиции; письмо Администрации Приморского района Санкт-Петербурга №01-28-000641/13-0-1 от 26 июля 2013 года, а также письма ГАТИ от 15 июля 2013 года № 01-03-4114/13-0-1, № 01-03-4114/13-2-1 от 12 августа 2013 года.

Об откровенном и недопустимом бездействии государственных органов свидетельствует также следующее:

Государственная административно-техническая инспекция, рассматривая направленные МОО «Дозор» обращения по фактам установки металлического ограждения, бетонных конусов, осуществления лоточной торговли, в силу положений Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга утвержденных Распоряжением ГАТИ от 22 января 2008 года № 4, не могла не располагать сведениями об отсутствии у собственника ордера на проведение земляных работ, в связи с чем, как государственный

**ДОЗОР**

ИФН 7814290767 КПП 781401001 ОГРН 1127800008401  
P/c 40703810918000001641 в ООО ФКБ «ЮНИАСТРУМ БАНК»  
K/c 30101810800000000748 БИК 044030748  
197348, Россия, Санкт-Петербург, Коломяжский пр. д.15 корп.2 лит.А пом. 1Н  
Телефон: +7 (812) 303 - 26 - 74

орган, осуществляющий контроль за соблюдением правил благоустройства и организацией производства земляных и строительных работ, обязана была принять соответствующие меры реагирования, направленные на привлечение собственника участка к предусмотренной законом ответственности и на устранение выявленных нарушений. Однако, указанных мер со стороны должностных лиц Государственной административно-технической инспекцией предпринято не было, дело об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ст. 14 Закона Санкт-Петербурга «Об административных правонарушениях в Санкт-Петербурге», прекращено в связи с невозможностью определить субъект правонарушения, в связи с чем МОО «Дозор» вынужден был обратиться с жалобой к Вице-губернатору Санкт-Петербурга Лавленцеву В.А. на допущенное с стороны ГАТИ Санкт-Петербурга бездействие, а также в Прокуратуру Санкт-Петербурга (см. заявление № 08-6-134 от 26 августа 2013 года, заявление № 08-6-135 от 26 августа 2013 года).

Особо следует обратить внимание на бездействие 34 отдела полиции УМВД России Приморского района Санкт-Петербурга.

Так, в ответ на обращения ООО «Монолит» и МОО «Дозор» участковым уполномоченным 34 отдела полиции Когай В.А. отказано в возбуждении уголовного дела под предлогом наличия гражданско-правовых отношений между заявителями и собственником участка. При этом доследственная проверка по обращениям фактически не проводилась, юридическая оценка действиям собственника не давалась, в связи с чем 15 августа 2013 года Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 18 июля 2013 года Прокуратурой Приморского района Санкт-Петербурга было отменено, а материал был направлен в 34 отдел полиции УМВД России по Приморскому району для организации дополнительной проверки.

Однако у заявителей возникают обоснованные сомнения в том, что направление материалов на дополнительную проверку в 34 отдел полиции УМВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга приведет к проведению надлежащей проверки фактов, изложенных в заявлениях МОО «Дозор» и ООО «Монолит», поскольку поведение начальника 34 отдела полиции УМВД России по Приморскому району на выездном совещании ОГИБДД Приморского района Санкт-Петербурга 13 августа 2013 года, проведенном по факту самовольной установки объектов благоустройства на земельном участке 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, давало основания допускать наличие в его действиях коррупционной составляющей, корыстной или иной личной заинтересованности в покровительстве коммерческой структуре. Указанное выразилось в открытом консультировании начальником 34 отдела полиции УМВД России по Приморскому району руководства ООО «Согласие», являющегося в настоящее время собственником спорного земельного участка, способа и возможности уклонения от уголовной ответственности за совершение действий, связанных с предоставлением в аренду для осуществления торговой деятельности земельного участка, находящегося в собственности города Санкт-Петербурга, явно подпадающих под признаки преступления, предусмотренного ст.159 УК РФ. При этом в результате так называемой разъяснительной беседы представителя правоохранительных органов с лицом, допустившим нарушение закона, торговое оборудование, установленное на земельном участке, являющимся государственной собственностью, было перенесено и установлено на территории земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, **на котором также запрещено осуществление торговой деятельности**, но который, в отличие от смежного земельного участка, является собственностью ООО «Согласие».

Прокуратура Приморского района Санкт-Петербурга фактически в принципе отказалась проводить какую-либо проверку по заявлению МОО «Дозор» и ООО «Монолит» о привлечении к уголовной ответственности собственника участка за самоуправные действия, направив указанное обращение в Администрацию Приморского района Санкт-Петербурга.



Меры, направленные на устранение допущенных собственником участка нарушений закона в части размещения ограждений с использованием металлических цепей, бетонных полусфер и конусов, были предприняты лишь по истечении двух месяцев со стороны Администрации Приморского района Санкт-Петербурга путем выдачи предписания от 20 августа 2013 года № 17-375 со сроком исполнения 26 августа 2013 года, и то в адрес ООО «СпортТайм+», которое с 14 июня 2013 года не является собственником спорного земельного участка. При этом следует особо подчеркнуть, что на момент выдачи предписания № 17-375 от 20 августа 2013 года Администрации Приморского района Санкт-Петербурга было **достоверно известно**, что с 14 июня 2013 года собственником земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге является ООО «Согласие», которое в силу ст. 210 ГК РФ, является лицом, ответственным за содержание участка, и соответственно лицом, ответственным за установку ограждений, бетонных полусфер и конусов.

**В связи с этим, представляется, что сама по себе выдача предписания на устранение допущенных нарушений была направлена не на устранение нарушений и пресечение незаконных действий собственника, а направлена на создание со стороны государственного органа видимости своей деятельности, а целью являлось затягивание процесса устранения допущенных собственником нарушений.**

26 августа 2013 года должностные лица Администрации Приморского района Санкт-Петербурга, прибыв с проверкой в принципе неисполнимого предписания № 17-375 от 20 августа 2013 года, стали наблюдателями организованной собственником земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге рыночной торговли, для организации которой по всей территории участка были установлены тентовые палатки. Тут же забыв про проверку исполнения предписания, должностные лица Администрации Приморского района Санкт-Петербурга предъявили требования собственнику о демонтаже установленных тентовых палаток, торгового павильона для продажи бахчевых культур, а также о прекращении осуществления торговой деятельности.

Однако представители собственника земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге требования представителей территориального органа исполнительной власти игнорировали, действия, направленные на прекращение торговой деятельности совершать отказывались, обосновывая правомерность организации рынка наличием согласованного проекта благоустройства территории с устройством декоративного ограждения исх. № 29889/э от 21 июня 2013 года, а также требовали вызова сотрудников 34 отдела полиции УМВД России Приморского района Санкт-Петербурга, видимо, рассчитывая на помощь и покровительство с их стороны.

Прибывшие на место сотрудники 34 отдела полиции УМВД России Приморского района Санкт-Петербурга во главе с начальником отдела, указали, что торговая деятельность, несмотря на наличие торгового оборудования, на территории спорного участка не осуществляется, действия собственника, за которые предусмотрена административная ответственность, не совершаются, однако при этом поддержали требования должностных лиц Администрации Приморского района Санкт-Петербурга о демонтаже торгового оборудования, в результате чего 26 августа 2013 года тентовые палатки были демонтированы, а торговый павильон по продаже бахчевых культур был вывезен с территории участка силами органа исполнительной власти.

Также действия Госинспектора дорожного надзора отдела ГИБДД Управления МВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга А.Т. Гайтова, который осуществлял ведение протоколов выездного совещания 13 августа 2013 года и 16 августа 2013 года представителей правоохранительных органов, контролирующих органов и органов государственной власти с повесткой дня «Законность установки ограждающих устройств и малых архитектурных форм», свидетельствуют о покровительственном отношении к собственнику земельного участка № 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге. Данные действия выразились в повторном составлении протоколов выездных совещаний от 13 августа 2013 года и от 16 августа 2013 года, в тексте которых имеются

существенные и значимые расхождения с выводами и позициями, изложенными в протоколах выездного совещания, составленных непосредственно при проведении совещания и подписанных представителями, участвующих в совещании правоохранительных органов и органов государственной власти. При этом следует особо подчеркнуть, что расхождения в текстах протоколов выездных совещаний относительно принятых по результатам решений носят принципиальный характер. В данных действиях Госинспектора дорожного надзора отдела ГИБДД Управления МВД России по Приморскому району Санкт-Петербурга А.Т. Гайтова, по мнению заявителя, усматриваются признаки служебного подлога, т.е. преступления, предусмотренного ст. 292 УК Российской Федерации.

Указанное выше свидетельствует о том, что своевременное непринятие мер со стороны государственных органов исполнительной власти и правоохранительных органов, направленных на привлечение к ответственности за допущенные нарушения закона, совершение государственными и правоохранительными органами действий, направленных на затягивание процесса привлечения виновного лица к ответственности, создает собственнику земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге благоприятные условия для продолжения своих незаконных действий, результатом которых является нарушение прав неопределенного круга лиц, включая собственников помещений многоквартирного дома 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, на беспрепятственный проход по территории, обремененной публичным сервитутом, на использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением, на безопасную эксплуатацию помещений указанного многоквартирного дома.

Ситуация, изложенная в данном обращении, еще больше усугубляется тем фактом, что в 14 июня 2013 года Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу произведена запись о регистрации перехода права собственности на указанный в заявлении земельный участок к ООО «Согласие». При этом, по мнению заявителя, данная сделка является мнимой, поскольку на сегодняшний день в качестве представителя ООО «Согласие» с государственными органами выступает бывший генеральный директор ООО «Спорт Тайм+» Мельничук А.В. (См. Протокол выездного совещания ГИБДД от 16 августа 2013 г.), заключена исключительно с целью уклонения от исполнения вступившего в законную силу решения Кировского районного суда Санкт-Петербурга по делу № 2-2424/2013, уклонения от административной ответственности и предписаний государственных органов по демонтажу торгового киоска.

Об указанном в частности, свидетельствует письмо от 11 июля 2013 года № 4/01-2894 Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, в котором указано о невозможности проведения проверки по заявлениям о нарушении земельного законодательства (по фактам размещения объектов благоустройства в отсутствие разрешительной документации на земельном участке в июне-июле 2013 года) в связи с тем, что ООО «СпортТайм+» с июня 2013 года не является собственником земельного участка. При этом, Управление Росреестра по Санкт-Петербургу, сославшись на ФЗ от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», указало в письме на невозможность проведения внеплановой проверки в отношении иных лиц.

Также, по мнению заявителя, действия руководства ООО «Согласие» и ООО «СпортТайм+» как по совершению данной сделки, так и по установке торговых павильонов, бетонных конусов и полусфер, были нацелены на причинение умышленного вреда собственникам торгового комплекса «Купеческий двор». Так, на выездном совещании ГИБДД от 12 августа 2013 года Мельничук А.В. открыто заявлял в присутствии сотрудника ГИБДД, сотрудников Администрации Приморского района Санкт-Петербурга и иных органов государственной власти, принимавших участие в совещании, что он будет совершать незаконные действия, направленные на нецелесообразное

ДО/ОР

использование земельного участка до тех пор, пока ООО «Монолит» и МОО «Дозор» будут обращаться в государственные и правоохранительные органы с заявлениями об обжаловании совершаемых им действий.

**И, действительно, в результате противоправных действий собственника земельного участка торговый комплекс «Купеческий двор» уже в течение двух месяцев не может полноценно функционировать, созданы препятствия в обслуживании тепловых сетей и нарушены правила пожарной безопасности. Более того, от неизвестных лиц, представившихся представителями ООО «Согласие» в адрес сотрудников торгового комплекса «Купеческий двор» неоднократно поступали угрозы применения в отношении них насилия.**

В результате вышеизложенного, у заявителей возникают достаточные основания полагать, что указанные в заявлении действия собственника земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, нацелены на понуждение собственников Торгового комплекса либо органов государственной власти осуществить выкуп указанного земельного участка. Об этом свидетельствует то, что при проведении выездного совещания, организованного ОГИБДД Приморского района Санкт-Петербурга, а также при проведении действий, направленных на демонтаж установленных 26 августа 2013 года торгового оборудования, представителем ООО «Согласие» должностным лицам Администрации Приморского района Санкт-Петербурга была озвучена выкупная цена участка в 175 000 000 рублей.

Таким образом, фактический собственник земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, при попустительстве одних и при покровительстве других представителей власти и правоохранительных органов Санкт-Петербурга, в нарушение действующего законодательства использует находящуюся у него в собственности землю в ущерб законным правам и интересам граждан и юридических лиц.

В частности, в действиях фактических собственников земельного участка могут быть усмотрены признаки преступлений, предусмотренных ст.ст. 179 (Принуждение к совершению сделки или к отказу от ее совершения), 291 (Дача взятки) УК Российской Федерации и др.

При этом должностные лица государственных и правоохранительных органов, не выполняя надлежащим образом своих служебных обязанностей, оказывая собственнику незаконное попустительство и покровительство.

В связи с этим, в их действиях могут быть усмотрены признаки целого ряда должностных преступлений, предусмотренных действующим уголовным и антикоррупционным законодательством.

Несмотря на то, что у государственных и правоохранительных органов Санкт-Петербурга остаются в распоряжении достаточные возможности привлечения к установленной законом ответственности собственника земельного участка 83 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, пресечения его действий и устранения допущенных им нарушений. Анализ сложившейся ситуации наглядно демонстрирует, что органы власти субъекта не стремятся к созданию условий всеобщего соблюдения закона, подменяют его субъективными противозаконными действиями, с их точки зрения более полезными и нужными для данного случая, не принимают мер к преодолению накопившихся проблем, связанных с использованием спорного земельного участка, отказываются принимать исчерпывающие меры реагирования в отношении собственника, игнорирующего требования действующего законодательства.

Указанная ситуация, при наличии доказательств, свидетельствующих о распространенном характере нарушений закона, в отсутствие жесткого пресечения действий нарушителя со стороны органов власти субъекта, невозможности добиться от уполномоченных органов действенных мер, направленных на восстановление законности, создало и создает реальную угрозу нарушения стабильности и гармоничности

общественной жизни в Санкт-Петербурге, подрывает авторитет государственной власти, уважение у неограниченного круга лиц, включая собственников помещений в д. 15 к. 2 по Коломяжскому пр. в Санкт-Петербурге, к закону, умаляет достоинство личности.

По мнению заявителя, подобное откровенное попрание закона, как со стороны собственника земельного участка, так и со стороны представителей государственных органов, в большей мере Комитета по градостроительству и архитектуре, а также абсолютное бездействие правоохранительных органов, свидетельствуют об обширных устойчивых коррупционных связях, сложившихся в масштабах всего Санкт-Петербурга.

В связи с этим, с учетом неэффективности действий органов государственной власти, а также правоохранительных органов Санкт-Петербурга, мы вынуждены обратиться на федеральный уровень. Просим провести проверку данного обращения и принять безотлагательные надлежащие меры по восстановлению прав собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, пр. Коломяжский, д.15, к.2, лит.А., а также по привлечению виновных лиц к установленной законом ответственности.

Подробная информация есть на сайте МОО «Дозор» <http://www.oodozor.ru>

**Приложение:**

1. Свидетельство о праве собственности ООО «Спорт Тайм+»
2. Выписка из ЕГРП на земельный участок №83;
3. Ответ КГА от 16.01.2008 №1-4-1241/5;
4. Ответ КГА от 24.01.2011 №1-4-2879/5;
5. Ответ Администрации Приморского района от 01.06.2011 №01-35/469;
6. Заявление в Прокуратуру СПб от 29.04.2011 исх.№40;
7. Заявление в Прокуратуру Приморского района СПб от 29.06.2011 исх.№88;
8. Ответ Администрации Приморского района СПб от 23.06.2011 №01-28/440;
9. Ответ ГАТИ от 28.07.2011 №01-03-3911/11-01;
10. Заявление в Прокуратуру Приморского района от 10.08.2012 исх.72;
11. Заявление в Прокуратуру Приморского района от 29.08.2012 исх.77;
12. Ответ Администрации Приморского района СПб от 22.10.2012 №01-35-001265/12-0-1;
13. Ответ Прокуратуры Приморского района от 30.04.2013 №1550ж12;
14. Распечатка с сайта – движение административного дела №5-154/13;
15. Распечатка с сайта – движение гражданского дела №2-2424/2013;
16. Архитектурно-планировочное задание от 16.07.2012 №43449/з;
17. Ответ вице-губернатора СПб от 12.10.2012 №09-10-004486/12-0-1;
18. Ответ ГАТИ от 25.09.2012 №01-03-3145/11-2-1;
19. Ответ КГА от 23.10.2012 №1-466965/5;
20. Решение Куйбышевского районного суда по делу №2-1426/13 от 05 июня 2013;
21. Заявление от 10.06.2013 №06-1-65;
22. Ответ Администрации Приморского района СПб от 25.06.2013 №01-28-000430/13-0-1;
23. Ответ Администрации Приморского района СПб от 18.07.2013 №01-28-000430/13-0-1;
24. Заявление в 34 отдел полиции от 12.07.2013 исх.№68;
25. Проект благоустройства территории
26. Ответ Администрации Приморского района от 26.07.2013 №01-28-000641/13-0-1;
27. Постановление об отказе в возбуждении уголовного дела от 18.07.2013 г.;
28. Постановление об отмене постановления об отказе в возбуждении уголовного дела от 15.08.2013;
29. Ответ ГАТИ от 15.07.2013 №01-03-4114/13-0-1.
30. Ответ ГАТИ от № 01-03-4114/13-2-1 от 12 августа 2013 года
31. Ответ Росреестра по Санкт-Петербургу № 4/01-2894 от 11.07.2013 г.

32. Копия предписания Администрации Приморского района Санкт-Петербурга № 17-375 от 20 августа 2013 года.
33. Копия заявления МОО «Дозор» в Комитет по градостроительству и архитектуре от 22 августа 2013 года № 08-6-125
34. Копия заявления МОО «Дозор» в прокуратуру Санкт-Петербурга от 22 августа 2013 года № 08-6-126
35. Копия заявления МОО «Дозор» Вице-губернатору Лавленцеву В.А. от 26 августа 2013 года № 08-6-134
36. Копия заявления МОО «Дозор» в Прокуратуру Санкт-Петербурга от 26 августа 2013 года № 08-6-135
37. Копия протокола выездного совещания ОГИБДД Приморского района Санкт-Петербурга от 13 августа 2013 года
38. Копия протокола выездного совещания ОГИБДД Приморского района Санкт-Петербурга от 16 августа 2013 года
39. Копия рукописного протокола выездного совещания ОГИБДД Приморского района Санкт-Петербурга от 13 августа 2013 года
40. Копия рукописного протокола выездного совещания ОГИБДД Приморского района Санкт-Петербурга от 16 августа 2013 года
41. Копия заявления МОО «Дозор» в Прокуратуру Приморского района Санкт-Петербурга от 09 июля 2013 года 07-5-91
42. Копия ответа Прокуратуры Приморского района Санкт-Петербурга № 1550-ж-1012 от 15 июля 2013 года
43. Ответ Государственной административно-технической инспекции № 01-03-4114/13-01 от 26 августа 2013 года.
44. Заявление ООО «Монолит» в Прокуратуру Санкт-Петербурга № 82 от 02 сентября 2013 года

Президент МОО «Дозор»



В.Г.Сергеев