

Конфликт

ЗЕМЛЯ РАЗДОРА

Под благовидным предлогом защиты общественных интересов жителей муниципалитета мэрия Калининграда противодействует реализации Балтийским флотом инвестиционного проекта, конечной целью которого является обеспечение военнослужащих и членов их семей должным жильем.

Речь идет о строительстве комплекса жилых домов на территории военного городка №8 по улице Демьяна Бедного.

На кону оказались 2,24 гектара земли, рыночная стоимость которой на середину 2005 года по самым скромным подсчетам составляла более 850 тысяч долларов. Но за два года улица Д. Бедного стала одной из предпочтительных в региональном центре, а стоимость расположенной здесь земли сказочно возросла. Возрос в связи с этим и интерес к военному городку со стороны городских властей. Но обо всем по порядку...

ИСТОРИЯ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА

Калининградская область, куда в массовом порядке после распада Советского Союза переводились военнослужащие кораблей и частей группировок войск и военно-морских баз, дислоцированных на территории прибалтийских государств и Европы, оказалась в затруднительном положении... Реализовать жилищные права значительно числа военнослужащих здесь было невозможно в силу объективных причин.

В результате экономической нестабильности постсоветского периода количество нуждающихся в жилье военнослужащих на Балтийском флоте долгое время было стабильно высоким и варьировалось в пределах 6-6,5 тысячи человек. По сравнению с другими флотами и военными округами ситуация была действительно катастрофической.

За счет собственного строительства на флоте ежегодно вводилось в строй около 300 квартир, еще столько же повторно заселялось военнослужащими. Около 300 увольняющихся военнослужащих решали свой жилищный вопрос путем участия в программе Государственные жилищные сертификаты. И тем не менее даже с учетом всех источников потребности флота удовлетворялись незначительно.

В такой ситуации вполне объективным стал поиск командованием Балтийского флота альтернативных источников поступления жилья. Особой формой его получения стало участие флота в инвестиционных проектах. Причем рассматривались как возможность реализации заброшенных военных городков и пустующих объектов инфраструктуры флота, так и поиск инвесторов для объектов незавершенного строительства и строительства на площадках, выделенных городом.

За счет инвестиционного строительства Балтийскому флоту удавалось получать ежегодно до ста дополнительных квартир с целью последующего их распределения военнослужащим. Вскоре первый заместитель председателя Правительства России - министр обороны РФ Сергей Иванов сделал громкое заявление, подтвердив законность и объективную целесообразность вовлечения

в хозяйственный оборот пустующих и заброшенных военных городков.

Кроме того, были определены несколько возможных вариантов - самостоятельное строительство на пустующих площадях жилых домов либо их передача инвесторам с последующим соразмерным выделением жилой площади для военнослужащих. На Балтийском флоте приступили к реализации сразу нескольких таких проектов, правда, не все из них были поддержаны местной муниципальной властью. Земля, на которой с 1953 года располагался военный городок №8, для многих стала слишком лакомым куском.

ДЕМЬЯН - БЕДНЫЙ, А ЗЕМЛЮ - БОГАТЫМ?

Начиная с ноября 2006 года мэрия Калининграда фактически противодействует реализации инвестиционного проекта по строительству многоквартирного дома, где планировалось расселить военных. И происходит это под благовидным предлогом защиты права беспрепятственного отдыха горожан в парке зеленых насаждений. Между тем городские власти не предпринимают никаких дей-



Предметом спора стала земля и объекты военного городка №8.

как границы военного городка, хотя по результатам топографо-геодезических изысканий его площадь в таком случае уменьшается почти вдвое - с 2,24 до 1,16 гектара.

Поставлена под сомнение и законность выдачи в 2003 году свидетельства о государственной регистрации права собственности на данный участок, по которому земля военного городка отнесена к категории земель поселений, а собственником ее признана Российская Федерация.

принято решение на участие в деле своего представителя. Ранее в процессах, где предметом спора были федеральные земли, мы выступали в качестве истца, однако на этот раз ситуация несколько иная... Особенностью данного спора стало то, что военная прокуратура БФ поддерживает позицию ответчика, то есть тех федеральных структур, которые выступают в качестве представителей собственника в лице государства.

В невыгодном свете местные власти пытаются выставить и

тавлением земли, а бремя финансовых обязательств ложилось на инвестора.

Исходя из соотношения вложенных средств, построенную жилую площадь предполагалось пропорционально поделить. Таким образом, после реализации инвестиционного контракта Балтийский флот должен был получить не менее 1858 квадратных метров жилой площади. Но этим планам пока, увы не удается сбыться...

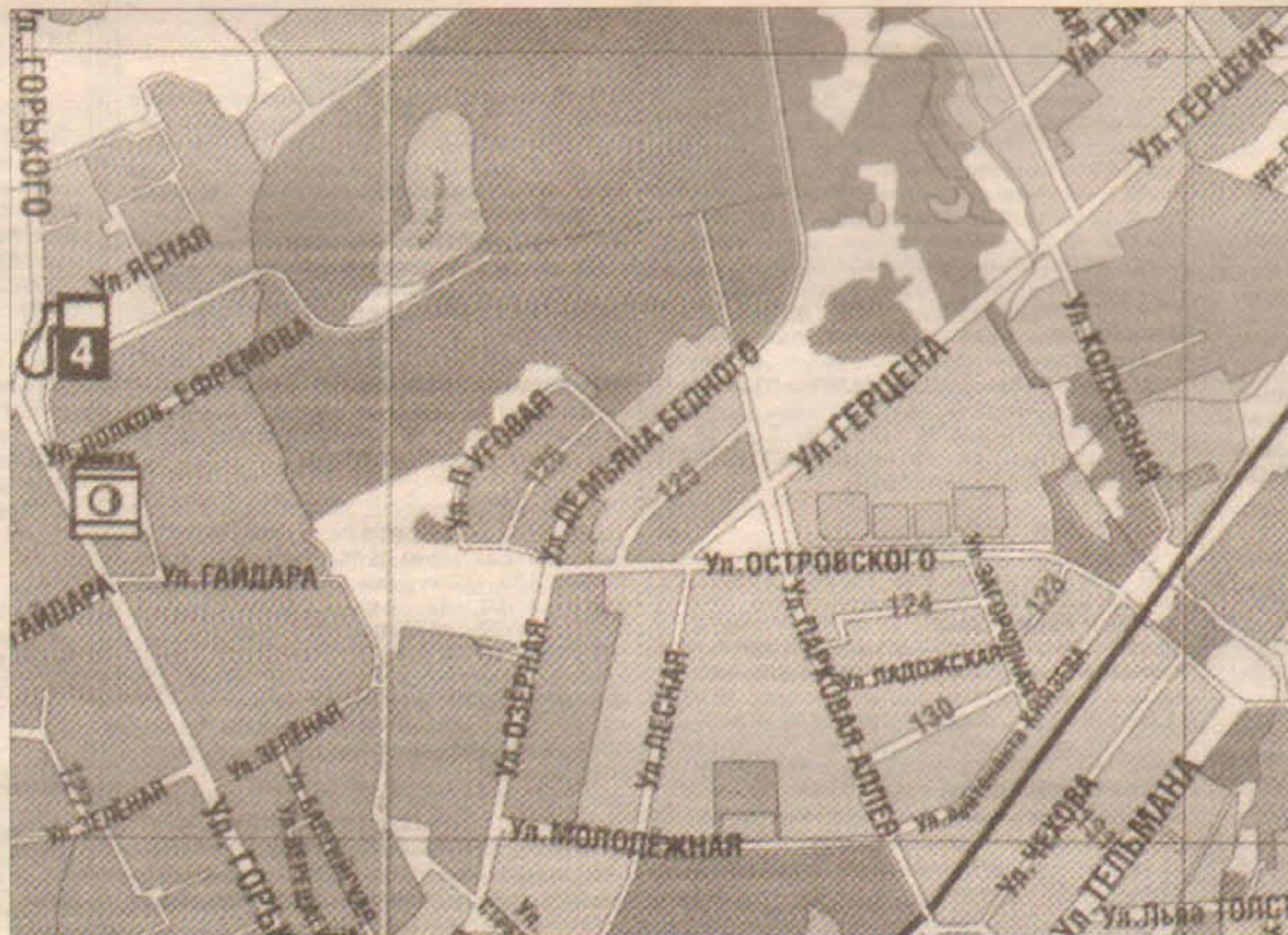
Между тем в Калининграде все-таки появились примеры успешной реализации флотом инвестиционных проектов. Это подтверждают уже возведенные на улицах Октябрьской и Озерной многоквартирные дома. К ноябрю 2007 года изначально планировалось завершить и строительство многоквартирных жилых домов на ул. Демьяна Бедного. Однако, углубляясь в хитросплетения земельного законодательства, мэрия Калининграда отказывается произвести межевание участка по исходной площади 2,24 га и установить на местности его границы.

Со временем строения военного городка разрушались и зарастали густым кустарником и деревьями, сливаясь с насаждениями парка - теперь данный факт усложняет ситуацию: где же заканчивается бывший Макс-Ашман-парк, а где начинается военный городок №8? На этот, в общем-то, несложный вопрос долгое время не могут найти ответ отдельные чиновники мэрии г. Калининграда.

При этом в заявлении в Арбитражный суд даже не упоминается о совершенных физическими лицами из числа влиятельных в городе персон незаконных постройках на спорной земле, но настаивается на невозможности приватизации и межевания территории военного городка.

А многоквартирные военнослужащие флота и члены их семей по не понятной им причине вынуждены ютиться по общежитиям и чужим углам в ожидании тех времен, когда к выполнению поставленной Президентом РФ Владимиром Путиным задачи по обеспечению жильем людей в погонах присоединятся и муниципальные власти...

М.АРТЕМОВ.



Военный городок граничит с парком зеленых насаждений.

ствий по сносу незаконно возведенных на этой территории построек - сарая и бани, по размеру больше похожих на многоквартирный дом.

В данном случае странным образом интересы влиятельных собственников незаконных построек почему-то... совпали с интересами городских властей. Всем известно, что «на войне все средства хороши». В результате дошло до абсурда. Существующие на местности заборы ошибочно признаются мэрией

Следующее заседание Арбитражного суда Калининградской области состоится 30 января 2007 года, - комментирует сложившуюся ситуацию военный прокурор отдела военной прокуратуры БФ подполковник юстиции Юрий Алешечкин. - В данном случае оспариваются права собственности на землю Российской Федерации, поэтому руководством военной прокуратуры БФ в целях недопущения незаконного изъятия земель из федеральной собственности

Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом, по распоряжению которого недвижимое имущество военного городка, где расположены заброшенные штаб, КПП, баня, три склада, вовлекается в хозяйственный оборот. При этом было учтено, что общий объем инвестиций в осуществление контракта составит сумму, эквивалентную не менее 5,6 миллиона долларов. Естественно, обязательства Российской Федерации ограничивались предос-