

Возвращаясь к напечатанному

КАЗУС АРБИТРАЖНОЙ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ:

городок – военный, а деревья на нем – городские...

С такового яркого эпизода после недолгого перерыва возобновилось судебное заседание по спорному земельному вопросу. Но вернемся к событиям прежних лет и восстановим хронологию юридически значимых событий. Забегая вперед, уже можно утверждать, что вся предыдущая история земельного участка не была столь насыщенной, как в последние полгода...

В октябре 1953 году исполнительный комитет Калининградского горсовета своим решением отдал в бессрочное пользование КЭЧ Гурьевского района земельные участки под несколько военных городков. Площадь одного из них по улице Демьяна Бедного под номером 8А составляла 22,48 га (!). Между тем в документах настоящего времени фигурирует участок 2, 24 га. Передвинутая влево запятая в десять раз сократила площадь участка... Что это – случайная ошибка городского писаря или результат действий злоумышленника. Такой вопрос еще не ставился в судебном заседании, но уже давно назрел.

Через сорок лет в январе 1993 года Калининградский горкомзем выдал КЭЧ Гурьевского района свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования на данный участок. Еще через десять лет было получено свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок площадью 22400 квадратных метров.

Татьяна Кондакова с довольным видом вышла из кабинета арбитражного судьи С. Сычевской, деликатно поздоровалась со знакомыми и, провожаемая взглядами других участников процесса, грациозно проследовала к представителю мэрии Калининграда. Именно этот муниципальный орган вот уже несколько месяцев оспаривает права собственности Российской Федерации на земельный участок бывшего военного городка №8А по улице Демьяна Бедного.

Все это время – вот уже более 50 лет - ни площадь, ни границы военного городка спорными не были, но, когда Сергей Иванов в бытность министром обороны сделал громкое заявление, подтвердив объективную целесообразность вовлечения в хозяйственный оборот земель неиспользуемых военных городков, в умах местных чиновников случилась трансформация. Теперь их взгляды резко устремились в сторону чужой собственности.

Рыночная стоимость этой земли на середину 2005 года по самым скромным подсчетам составляла более 850 тысяч долларов. Но 2 года назад еще не было известно, что фешенебельный особняк, расположенный именно на этой улице, местом своего жительства изберет ныне действующий губернатор Калининградской

области Георгий Боос. Улица Д. Бедного и близлежащие к ней стали самыми предпочтительными в региональном центре, а стоимость расположенной здесь земли сказочно возросла. Возрос в связи с этим и интерес к военному городку со стороны властей. Но обо всем по порядку...

Особой формой получения дополнительных квадратных метров жилья на Балтийском флоте стало санкционированное участие в инвестиционных проектах. Причем командованием БФ рассматривалась 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 этого Балтийскому флоту удавалось получать ежегодно до ста дополнительных квартир с целью последующего их распределения военнослужащим.

Основным инвестором в застройке земельного участка по улице Д. Бедного, являющегося собственностью Российской Федерации, стало ООО «Стройкомплекс-сервис», отобранное на конкурсной основе.

По завершении строительства Балтийский флот с целью последующего распределения квартир военнослужащим планировал получить более 1800 квадратных метров жилой площади. Однако до настоящего времени заключенный в 2005 году инвестиционный контракт не может быть исполнен из-за открытого противодействия местных властей.

Несмотря на то, что на государственном уровне выделен в приоритетное направление и поставлен на жесткий контроль вопрос обеспечения жильем военнослужащих, - еще в сентябре прошлого года подчеркивал в своем обращении к мэру военный прокурор Балтийского флота генерал-майор юстиции Григорий Кулешов, - работниками муниципальных органов, осуществляющих контрольно-разрешительные функции в области капитального строительства, допускаются бюрократические проволочки в части несвоевременного оформления необходимой для возведения жилья документации...

Но мнение военного прокурора БФ не повлияло на позицию властей Калининграда. В ноябре 2006 - мэром города Юрий Савенко направил в арбитражный суд Калининградской области заявление, в котором просил признать утратившими силу и недействительными все акты, устанавливающие права на участок. Мэрия также просила утвердить новые границы военного городка таким образом, чтобы его площадь была уменьшена до 1, 16 га, то есть в 2 раза!

Кроме того, уже в процессе судебного рассмотрения распоряже-



Арбитражный суд Калининградской области.

ние комитета муниципального имущества от 27 июня 2006 года, которое утверждало проект границ земельных участков по ул. Д. Бедного и ул. М. Лесная в Ленинградском районе, было отменено. След оформленных при этом документов об установлении границ смежных участков и межевании и вовсе простыл после 6 декабря 2006 года.

Метаморфозы произошли и на карте города – откуда ни возьмись, появился никому ранее не известный городской ландшафтный Макс Ашман-парк, который, по мнению мэрии, является территорией общего пользования. Мотивируя необходимостью защиты общественных интересов жителей города, мэрия Калининграда фактически противодействует реализации Балтийским флотом инвестиционного проекта, конечной целью которого как раз и является забота о жителях города - военнослужащих БФ.

Безусловно, здесь нарушаются интересы граждан, - комментировал ситуацию в ходе судебного заседания представитель военной прокуратуры Балтфлота подполковник юстиции Юрий Алешечкин, - но в данной ситуации речь идет о правах, прежде всего, граждан в погонах, которые в будущем рассчитывают получить жилье в доме, построенном на спорном участке земли...

Разъясняя остальным участникам процесса особенности деятельности лесоустроителей, по итогам работы которых мэрия Калининграда закрепила границы парка, ее представитель по понятным причинам отрицал, «то работы проводились на территории военного городка №8А. Однако из представленного мэрией плана лесоустроительных работ участники процесса и судья ясно разглядели обратное – лесоустроительные работы велись, в том числе и на территории военного городка.

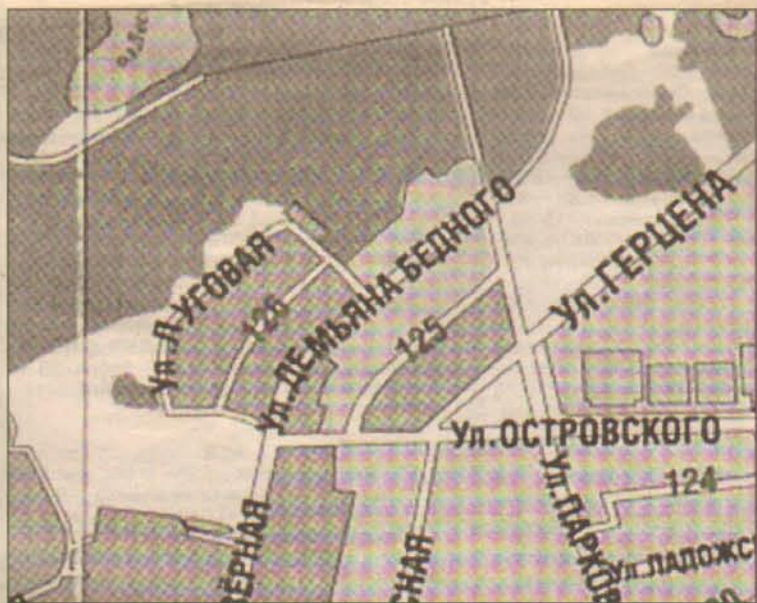
Этому есть логичное объяснение: со временем здания городка разрушались, а его территория зарастала кустарником и деревьями, сливаясь с насаждениями парка – данный факт усложнил ситуацию. Получается, что непосредственная близость военного городка к зоне зеленых насаждений фактически легла в основу претензий мэрии Калининграда.

Важной деталью является то, что в Калининграде такого объекта, как Макс Ашман-парк, до начала судебного заседания также не существовало. 2 марта по ходатайству представителя мэрии в качестве доказательств к делу приобщена выписка из кадастра. Из нее следует, что якобы под Макс Ашман-парком сформирован земельный участок, границы которого определены установленным порядком.

Между тем непонятным после этого становится способ обязательного для таких случаев согласования границ с собственниками смежных участков, то есть с правообладателем земельного участка в лице КЭЧ Калининградского района и собственником в лице Федерального агентства по управлению имуществом РФ. Несмотря на это, ходатайство о запросе межевого дела, на основе которого и могла возникнуть подобная выписка, арбитражным судьей С. Сычевской удовлетворено не было. Таким образом, закономерно возникает вопрос: существуют ли в действительности документы, которые легли в основу формирования вновь создаваемого земельного участка под Макс Ашман-парк?

Для возможного уточнения представительной части заявления представитель мэрии попросил 10 дней перерыва - в судебном заседании стороны встретятся 12 марта. Флотская газета продолжает следить за развитием ситуации.

М. АРТЕМОВ.



Карта улицы Д. Бедного.



Земля военного городка № 8А.

Когда верстался номер, редакции флотской газеты стало известно, что ответчикам поступило заявление от мэрии Калининграда об уточнении требований по этому делу. Теперь городские власти просят арбитражный суд Калининградской области вовсе прекратить право собственности Российской Федерации на земельный участок площадью 2,24 га для размещения военного городка №8А в г. Калининграде по улице Демьяна Бедного.

Возросшие аппетиты городских властей, якобы защищающих права «виртуальных» горожан, ставят под угрозу получение Балтийским флотом дополнительных 1800 квадратных метров жилой площади для обеспечения жильем наиболее ценных членов общества - граждан в погонах...