



ООО "СТРОЙКОМПЛЕКТСЕРВИС"

Россия, 236000, г. Калининград,
Гвардейский проспект 15, офис 526
www.stroycomplectservic.ru

т. +7 (4012) 576-029
ф. +7 (4012) 576-139
e-mail: company@stroycomplectservic.ru

Исх. № 65
от 08 декабря 2012г.

Прокурору Калининградской области
Государственному советнику юстиции
3 класса
А.М. Самсонову

Копия: Директору ФБУ «Кадастровая палата»
по Калининградской области
В.В. Графу

Руководителю Управления Росреестра
по Калининградской области
С.В. Апасовой

Уважаемый Алексей Михайлович!

В дополнении к письму от 05 декабря 2012г. исх. № 64 сообщаю следующее.

Администрацией городского округа «Город Калининград» **произведены действия по изменению (корректировке) границ** земельного участка, образованного под ландшафтный парк «Макс Ашман парк» и поставкой на кадастровый учет площадью 47,6000 га, с кадастровым номером 39:15:000000:3328, **номер которого свидетельствует о временном характере его постановки.**

Корректировка границ участка является мерой по приведению его в соответствие с требованиями закона, не увеличивает площадь и не влечет за собой перераспределение участков.

В результате корректировки границ земельного участка, образованного под ландшафтный парк «Макс Ашман парк», ранее имевшего кадастровый номер 39:15:130818:158 площадью **47,5335 га** (ранее имевшего кадастровый номер 39:15:000000:0111 площадью **68,0229 га**, и кадастровый номер 39:15:130818:144 площадью **51,0595 га**), был сформирован и поставлен на кадастровый учет земельный участок площадью **47,6000 га**, с кадастровым номером **39:15:000000:3328** с разрешенным использованием - **для общего пользования**, а также вновь образованный земельный участок площадью 0,177 га с кадастровым номером **39:15:130818:327** с разрешенным использованием - **для индивидуальной жилой застройки** (приложение 1, 6,7,8 9,18).

Хотелось отметить, что вновь образованный земельный участок площадью 0,177 га с кадастровым номером 39:15:130818:327 с разрешенным использованием - **для индивидуальной жилой застройки**, по нормам закона **не соответствует для индивидуальной жилой застройки**

Корректировка границ земельного участка, ранее имевшего кадастровый номер 39:15:130818:158, происходила за счет муниципальной земли, **ландшафтного парка «Макс Ашман парк»**, по предоставлению собственникам блок-секций № 34а-34г по улице Луговой, сверхнормативных земельных участков под благоустройство (приложение 1,3,4,5).

В данном случае органы государственной власти и органы местного самоуправления **обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах**

эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

Информация по формированию вышеназванных земельных участков на сайте администрации городского округа «Город Калининград», в разделе «Публичные слушания» **по проектам планировки, проектам межевания отсутствует** (приложение 15).

Согласно п. 1 ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При этом образование земельных участков **допускается при наличии письменного согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков**, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Кроме того, согласно п. 1 ст. 11.3 ЗК РФ для образования земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **необходимо решение органа власти, полномочного на распоряжение таким участком.**

Сведения о земельных участках, до утраты ими в установленном Законом о кадастре порядке временного характера **не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также с выполнением кадастровых работ.**

В соответствии с п. 4 ст. 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» носят временный характер до момента государственной регистрации прав на такой земельный участок. И только после совершения регистрационных действий **они будут носить постоянный характер.**

Могу полагать, что данные действия администрацией городского округа «Город Калининград» направлены **только на очередное уменьшение** площади земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:3328, с разрешенным использованием - **для общего пользования.**

Также вышеуказанные работы проведены в нарушение действующего законодательства, а именно в нарушение ст.ст. 39, 40 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», выраженное в том, **что ни с одним землепользователем, в том числе с Министерством обороны РФ**, как обладателем смежного земельного участка и в силу заключено Соглашением № 19/ДГ от 30.04.2010 г. , **не было проведено согласование местоположения границ** земельного(х) участка(ов), по которому проводятся кадастровые работы.

По имеющимся сведениям с июня 2009г. по июнь 2012г., какие-либо данные о наличии земельного участка с кадастровым номером **39:15:130818:327** со смежным земельным участком с кадастровым номером 39:15:130818:106 отсутствуют (приложения 12,13,14).

Тем более в смежной границе земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:106, с земельным участком с кадастровым номером 39:15:130818:89 (приложение 3,13,14), при вновь образованном земельном участке с кадастровым номером 39:15:130818:327 **преднамеренно сделан отступ** от земельного участка с кадастровым номером 39:15:130818:89 **без согласования** (приложение 5,11), что не допускается законом.

Этот отступ также **явно произведен** со смежными земельными участками в границах с образованным земельным участком с кадастровым номером 39:15:000000:3328 (приложение 8 лист 4).

Данные обстоятельства еще раз подтверждают **преднамеренность** в действиях Администрации городского округа «Город Калининград» и ФГБУ «Кадастровая палата» по Калининградской области в нарушении ст.ст. 22, 39, 40 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».

Законом о кадастре предусмотрено, что уточнение местоположения границы земельного участка допускается в следующих случаях:

1) при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границы земельного участка;

2) в случае если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты характерных точек границы земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

3) в случае если содержащиеся в государственном кадастре недвижимости координаты какой-либо характерной точки границы земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (в государственном кадастре недвижимости содержится несколько значений координат указанной характерной точки).

Также хочу отметить, что на сайте администрации городского округа «Город Калининград», в разделе «Градостроительная документация» (Генеральный план Калининграда. Основные положения до 2015 года.) граница земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:3328 прилегающая к смежному земельному участку с кадастровым номером 39:15:130818:106 **проходит в одной конфигурации** (приложение 16 лист 4), в Правилах землепользования и застройки (карта градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград») (приложение 17 лист 2) **в другой**, а в кадастровом учете **в третьей** (приложение 8).

Таким образом, с 2002 года по настоящее время площадь земельного участка ландшафтного парка «Макс Ашман парк», являющегося историческим наследием города Калининграда, **в результате систематической корректировке границ**, существенно **уменьшилась** с 69,2227 га до **47,6000 га** (приложение 2,6,7,8,18).

Данное обстоятельство свидетельствует о **неэффективном, негосударственном** управлении и распоряжении земельным участком, являющегося муниципальной собственностью.

Право государственной собственности означает принадлежность правомочий владения, пользования, распоряжения государству. Государство как субъект права государственной собственности представлено рядом различных органов государственной власти, в том числе и муниципальной.

На этом основании муниципальная собственность, как и государственная, является публичной формой собственности, и она должна строиться **по принципу государственной власти**.

Вышеуказанные действия со стороны руководителей администрации городского округа «Город Калининград» полагаю считать, как явно свидетельствующие о личной заинтересованности в использовании **территории исторического наследия, ландшафтного парка «Макс Ашман парк»** в собственных интересах, **вопреки законам Российской Федерации**.

Осуществление со стороны руководителей администрации городского округа "Город Калининград" указанных действий подтверждаются документами, **являющимися приложениями к данному письму**.

Прошу Вас осуществить прокурорское реагирование по факту превышения должностных полномочий руководителями администрации городского округа «Город Калининград» и ФБУ «Кадастровая палата» по Калининградской по **изменению** (корректировке) границ земельного участка, ранее имевшего кадастровый номер 39:15:130818:158, образованного под ландшафтный парк «Макс Ашман парк и постановке на кадастровый учет сформированного земельного участка площадью 47,6000 га, с кадастровым номером 39:15:000000:3328 с разрешенным использованием - **для общего пользования** и вновь образованного земельного участка площадью 0,177 га с кадастровым номером 39:15:130818:327 с разрешенным использованием - **для индивидуальной жилой застройки**, как **результат повлекший растрату территории исторического наследия, ландшафтного парка «Макс Ашман парк»** и наличия в

вышеуказанных действиях коррупционных фактов, а также принять меры по снятию с кадастрового учета незаконно сформированных вышеуказанных земельных участков.

Приложение:

Данные приложения только первому адресату, остальным для сведения.

1. копия письма администрации ГО «Город Калининград» от 26.11.2012г. исх. №70-08-22933/и – 2 л.

2. копия Постановления № 1802 от 2706.2002 г. – 1 л.

3. копия схемы расположения испрашиваемого Пахомовой Е.В. земельного участка на кадастровой карте территории – 1л.

4. копия письма Администрации городского округа "Город Калининград" от 12.10.2012 г. № 028-23/угр1031-7201, адресованного Поспелову А.В.- 1 л.

5. копия схемы расположения испрашиваемого Махонько Н.С. земельного участка на кадастровой карте территории – 1л.

6. данные по земельному участку с кадастровым номером 39:15:000000:0111 площадью 68,0229 га – 3 л.

7. данные по земельному участку с кадастровым номером 39:15:130818:158 площадью 47,3350 га – 3 л.

8. данные по земельному участку с кадастровым номером 39:15:000000:3328 площадью 47,6000 га – 5 л.

9. данные по земельному участку с кадастровым номером 39:15:130818:327 площадью 0,177 га – 5 л.

10. данные по земельному участку с кадастровым номером 39:15:130818:106 площадью 1,6405 га – 6 л.

11. данные по смежным земельным участкам с кадастровыми номерами 39:15:130818:106, 39:15:000000:3328, 39:15:130818:327, 39:15:130818:89 – 1 л.

12. копия кадастрового плана территории с кадастровым номером 39:15:130818 от 25.06.2009г. – 1 л.

13. копия проекта границ земельных участков от 23.04.2010 г. – 2 л.

14. копия плана от 20.07.12г. – 1л.

15. данные с сайта администрации городского округа «Город Калининград» раздел «Публичные слушания» – 10 л.

16. данные с сайта администрации городского округа «Город Калининград» раздел «Градостроительная документация» (Генеральный план Калининграда. Основные положения до 2015 года.) – 4 л.

17. данные с сайта администрации городского округа «Город Калининград» раздел «Градостроительная документация», Правила землепользования и застройки (карта градостроительного зонирования городского округа «Город Калининград») – 3 л.

18. данные по земельному участку с кадастровым номером 39:15:130818:144 площадью 51,0595 га – 3 л

С уважением

Директор

В.В. Евдоков