

Председателю Арбитражного суда Дальневосточного округа  
Солодилову Андрею Владимировичу  
(680000, г.Хабаровск, ул. Пушкина, 45)

## ОБРАЩЕНИЕ

В производстве Арбитражного суда Дальневосточного округа находится на рассмотрении дело № А51-15076/2021 по кассационной жалобе коммерческой фирмы ООО «Эталонстрой», докладчиком дела является судья Гребенщикова В.И., судьи Гребенщиков С.И., Новикова С.Н.

Предметом спора является общественная территория с пешеходной асфальтированной дорожкой и лестничным маршем, которая оказалась под угрозой из-за притязаний предпринимателя.

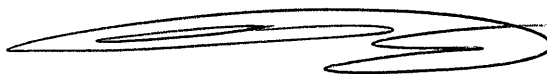
Рассматриваемый вопрос имеет большое общественное значение, связан с сохранением пешеходной и транспортной доступности к Школе № 69 (1500 учащихся) и детскому саду № 43 (350 детей) жилого квартала г.Владивостока по ул. Сабанеева.

Отсутствие кругового пожарного проезда создает угрозу жизни людей. Жители вынуждены в зимний период времени больных к «Скорой помощи» нести на руках более двух километров, к основной трассе, так как фургон не может заехать в квартал. В частности, в 2019 году погиб молодой мужчина 36 лет от инсульта, так как слишком много времени пришлось потратить на его доставку «на руках» до кареты «Скорой помощи», осталась вдова с маленьким ребенком.

После данного факта было коллективное обращение жителей квартала в Центральную избирательную комиссию к Памфиловой о том, что предприниматель отрезает нас от двух избирательных участков №№ 743 и 744. Сразу по поручению Администрации Президента РФ мы получили ответ за подписью Главы Владивостока и Министра Строительства Приморского края о том, что на указанном участке Генеральным планом застройки Владивостока предусмотрено строительство муниципальной дороги, а коммерческой фирме ООО «Эталонстрой» в выдаче разрешения на строительство на этом участке неоднократно отказано. (Письма прилагаю). Подчеркну: отказ фирмой не обжалован, в Генеральном плане застройки желаемый фирмой к постройке дом отсутствует. Строительство же муниципальной дороги утверждено Генеральным планом и ПЗЗ города Владивостока, и дорога должна проходить именно по спорному земельному участку, занимая на нем вместе с красными линиями до 90% площади.

Оспаривая решения суда, коммерческая фирма фактически пытается создать взаимоисключающую ситуацию: сохранить ей якобы для строительства призрачного дома земельный участок, на котором для строительства утверждена в Генплане муниципальная дорога; при этом коммерсант не заявляет самостоятельных требований по смене Генплана застройки города, утвержденного еще 5 лет назад, в 2017 году. При таких обстоятельствах Генплан застройки Владивостока в части строительства муниципальной дороги действует и обязателен к исполнению всеми должностными лицами как нормативно-правовой акт. Полагаю попытка противопоставить два юридических акта друг другу (Федерального Судебного и Регионального генплана) не является искренним заблуждением предпринимателя. В связи с чрезвычайной жизненно важной необходимостью пешеходной и транспортной дороги для неограниченного числа жителей, просим вашего содействия с целью всестороннего рассмотрения указанных доводов при вынесении кассационного судебного акта по этому делу.

С уважением,  
Н.М.Белецкий



(от имени жителей жилого квартала Сабанеева г.Владивостока)

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ** Относительно якобы законности регистрации права аренды ответчика на основании «Соглашения от 06 сентября 2018 года к договору аренды № 04-Ю-17487 от 27.08.2013г.» - хотим обратить внимание суда на следующие факты:

Самодостаточным отдельным основанием отмены регистрации является следующий факт: «Эталонстрой» не является стороной правоустанавливающего договора № 04-Ю-17487 от 27.08.2013 г. Данный договор является срочным и закончил свое действие после выхода из него «Армада-Р» 29 августа 2017 года (дата отказа от земли «Армада-Р»). **Никакая переуступка невозможна на дату 29 августа 2017 года, в связи с требованием Земельного кодекса РФ об аукционах. Переуступка в эти даты противоречит требованию закона.**

«Эталонстрой» также не является стороной соглашения «О внесении изменений в договор аренды земельного участка от 27.08.2013 № 04-Ю-17487 от 20 мая 2014 года. А именно, эти договор и соглашение незаконно положены в раздел государственная регистрация Росреестром «Эталонстрой» (лист регистрации в материалах дела уже имеется).

Также в основание государственной регистрации положен третий документ «Договор уступки права аренды земельного участка» от 29 августа 2017 года. Данный договор уступки является юридически ничтожным по следующим основаниям:

- заключен без письменного согласия собственника земли. В разделе «Государственная регистрация» письменное согласие собственника муниципальной земли г. Владивостока отсутствует, равно как и согласие департамента земельных отношений Приморского края;

- на момент 29 августа 2017 года «ЭталонСтрой» не являлся резидентом Свободного порта г. Владивосток, не имел льгот резидента, следовательно, не мог вступать во владения землей без законом установленного аукциона.

То есть земельный участок не мог быть переуступлен, а должен был быть выставлен на аукцион на сумму более 7 миллионов рублей.

Росреестр не мог регистрировать данный ничтожный договор на основании предвосхищения будущих событий, льгот будущего резидента, так как «Эталонстрой» стал резидентом на 40 дней позже (09.10.2017 года), чем подписал переуступку (29.08.2017 года). При этом на дату подписания не имел согласия собственника, не имел льгот резидента.

Это являлось самостоятельной, самостоятельной причиной для отказа в регистрации права аренды ООО «Эталонстрой» в отношении земельного участка 25:28:040011:6272 в Росреестре – Однако такая регистрация права аренды была осуществлена регистратором Тамаровской Анной Олеговной 15 октября 2018 года, заверенная ее личной подписью и государственной печатью.

При этом одновременно в настоящем деле Тамаровская Анна Олеговна является представителем ответчика – той самой коммерческой фирмы ООО «Эталонстрой», право аренды которой она зарегистрировала как государственный служащий, и данная фирма получила данный земельный участок стоимостью более 7.000.0000 рублей в порядке переуступки за 100.000рублей, без аукциона.

Вынуждены констатировать о возможном конфликте интересов государства (в лице Росреестра), регистратора Управления Росреестра по Приморскому краю Тамаровской А.О. и коммерческой фирмы ООО «Эталонстрой», в связи с чем имеются большие сомнения в законности произведенной регистрации права аренды ООО «Эталонстрой».

 Н.М. Белеский.