

В Совет депутатов
Городского округа Пушкинский,
от Пивковой Светланы Юрьевны
жительницы д. Кощейково в Городском округе
Пушкинский Московской области

ОТКРЫТОЕ ОБРАЩЕНИЕ

В июле 2020 г. Назарян А.Н. приобрёл земельный участок по адресу: Московская обл., г. о. Пушкинский, д. Кощейково, дом 16 под кадастровым номером 50:13:0050410:118 (далее – Земельный участок 16), расположенный по соседству со мной. К апрелю 2022 г. на нём было возведено здание высотой 12 м, площадью застройки более 700 кв. м и занимающее 42,8% об общей площади участка при разрешенных 40%.

В настоящее время это здание используется, как оптово-логистическая цветочная база в коммерческих целях, принося немалые неудобства местным жителям и несмотря на то, что для указанного земельного участка определен вид разрешенного использования под индивидуальное жилищное строительство. До сих пор в ЕГРН отсутствуют сведения о государственной регистрации права собственности на указанное здание, а также о вводе его в эксплуатацию.

Факт незаконной постройки был неоднократно подтверждён полномочными государственными органами.

В 2022 г. местная Администрация Городского округа Пушкинский инициировала судебное разбирательство по факту незаконной постройки, однако суд встал на сторону недобросовестных коммерсантов и не придал значения официальной позиции полномочных государственных органов о наличии административных правонарушений при использовании земельного участка и строительства на нём.

Аналогичный случай уже произошел в дер. Кощейково, когда аффилированными с Назаряном А.Н. лицами на земельном участке, принадлежащем Никогосяну Д.В., была незаконно возведена мебельная фабрика. Это стройка была узаконена задним числом через суд.

Таким образом, действия Назаряна А.Н. и аффилированных с ним лиц есть ни что иное, как систематическая деятельность в д. Кощейково по ведению предпринимательской деятельности на непредназначенных для этого земельных участках. При этом конечная цель такой деятельности состоит в извлечении максимальной прибыли без надлежащего оформления коммерческих строений с последующей их легализацией и введением в гражданский оборот с целью капитализации. Не вводя законченное строительство на участке под индивидуальное жилищное строительство промышленное здание цветочной базы в гражданский оборот и даже не оформляя его как «жилой дом», недобросовестные собственники Земельного участка 16 имеют возможность получать нормы сверхприбыли от своей предпринимательской деятельности, экономя как на налогах, так и на оплате коммунальных услуг по тарифам для физических лиц.

16.05.2024 г. Администрация г. о. Пушкинский Московской области оповестила о начале общественных обсуждений по проектам решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:13:0050410:118, расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, д. Кощейково, д. 16. Общественные слушания проводятся на основании постановления главы Городского округа Пушкинский от 16.05.2024 № 26-ПГЛ. Правилами землепользования и застройки территории (части территории) Городского

округа Пушкинский Московской области, утвержденными постановлением Администрации Городского округа Пушкинский Московской области от 10.03.2022 № 646-ПА, установлено, что проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Что побудило местную Администрацию во главе с Красноцветовым М.В. изменить свою позицию в отношении незаконного строения на Земельном участке 16 нам неизвестно. Однако ясно, что указанные проекты решения фактически направлены на то, чтобы легитимизировать неправомерное использование земельного участка и незаконное строительство на нем задним числом. Вместо того, чтобы добиться соблюдения закона и защитить права жителей городского округа, Администрация г. о. Пушкинский готовит решения, направленные на то, чтобы узаконить беззаконие.

Разумеется, я и другие жители д. Кощейково выступаем против незаконных действий недобросовестных предпринимателей и застройщиков, требуем наведения порядка с землепользованием и ведением предпринимательской деятельности на Земельном участке 16. Мы выступаем категорически против предлагаемого проекта решения о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:13:0050410:118, расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, д. Кощейково, д. 16.

Никакие спекулятивные утверждения о том, что цветочная база работает в интересах потребителей г. о. Пушкинский не могут приниматься в расчёт. Это коммерческая деятельность. Она должна вестись в соответствии с законодательством, а коммерсанты обязаны платить налоги и соблюдать установленные правила, а не пытаться увеличивать личные прибыли, попирая закон и интересы граждан России. Незаконно возведенное здание должно быть снесено за счёт того, кто его построил.

Безнаказанность и вседозволенность, легитимизируемые органами государственной власти и местного самоуправления, ведут к потере авторитета власти, правовому нигилизму и хаосу в обществе. Зачем законы и разные правила, если их можно безнаказанно нарушать, а потом бюрократически оправдать свои эгоистические претензии и поступки? Или так могут себя вести только некие избранные и приближенные?

Уважаемые депутаты, решение по указанному проекту предстоит принимать вам. Мы просим вас не идти на поводу чиновников, готовящих такие решения в угоду недобросовестных предпринимателей нарушителей закона, а принципиально и ответственно выполнить свой долг по защите интересов жителей городского округа, по соблюдению законности. Вы обещали защищать наши интересы. Мы просим вас не принимать решение о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования «магазины» для земельного участка с кадастровым номером 50:13:0050410:118, расположенного по адресу: Московская область, Городской округ Пушкинский, д. Кощейково, д. 16.

Подробно история незаконного строительства и борьбы с этим с участием различных государственных органов представлена в письме в адрес Совета депутатов установленным порядком.

С уважением,

28.05.2024.
Павлова С.Ю.