

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОЦЕСС

«Истец мешает другим людям приобрести земельные участки»

Компания «ДЖ-Вит» препятствует застройке квартала №179 в Перми

Оксана Клиницкая

Арбитражный суд Пермского края провёл 18 апреля повторное заседание по рассмотрению искового заявления ООО «ДЖ-Вит». Эта компания, напомним, оспаривает приватизацию и объявление аукциона по сдаче в аренду земельных участков по ул. Революции, 56 в Перми (квартал №179).

Представитель ООО «ДЖ-Вит» заявил в суде, что Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края и ОАО «Пермагстройзаказчик» (ПАСЗ) нарушили закон «О конкуренции», несколько статей Земельного и Гражданского кодексов РФ, закон «О приватизации государственного имущества», в частности, неправомерно передав земельные участки из краевой собственности в уставный капитал ПАСЗ.

Имущество, выставленное на аукцион, имеет обременение со стороны краевой психиатрической больницы, между тем, информация об этом в материалах аукциона отсутствует, считают в «ДЖ-Вит».

Свою заинтересованность в деле представитель «ДЖ-Вит» объяснил тем, что подавал заявку на аукцион 31 января 2014 года, но ПАСЗ её отклонил. Компания также настаивает на том, что земельный участок в квартале №179 находится в собственности края, и распоряжаться им может только краевое минимущество, которое не имеет права возлагать эту функцию на коммерческую организацию — ПАСЗ. К тому же, конкурсная документация противоречит Земельному кодексу РФ, утверждают истцы.

Представительница ПАСЗ предположила, а в «ДЖ-Вит» подтвердили, что

оспаривается факт того, что заявка компании не была принята к рассмотрению.

«Вы, с одной стороны, говорите, что ваши права нарушены, что вашу заявку не приняли. С другой стороны, считаете, что аукцион недействителен. Какая-то должна быть логика и взаимосвязь?», — попыталась выяснить представитель ПАСЗ. «Если бы земельные участки выставлялись на аукцион органами исполнительной власти, наделёнными необходимыми полномочиями, скорее всего заявка «ДЖ-Вит» была бы принята», — ответил представитель компании-истца.

Выяснилось, что ПАСЗ отказался принять заявку от «ДЖ-Вит» на том основании, что не был внесён задаток, что являлось одним из обязательных условий допуска к участию в аукционе.

«Мы полагаем, что не было необходимости внесения задатка на данном этапе», — заявил представитель «ДЖ-Вит». «То есть вы считаете, что поскольку аукцион вообще был недействителен, то хоть какая ваша заявка должна быть принята, так что ли?» — уточнила представительница ПАСЗ. «По факту получается, что так», — признались в «ДЖ-Вит», заявив, что заявление в суд было подано с целью оспорить сделки, которые предшествовали организации аукциона, чтобы в будущем не допустить ситуации

обращения в суд с подобными исками как у «ДЖ-Вит».

«Если мы внесём задаток, нет никаких гарантий, что в суд не выйдет какое-либо лицо и не начнёт оспаривать аукцион», — рассуждают в компании.

Представитель Министерства по управлению имуществом Пермского края отметил, что земельные участки не находятся в собственности краевой психбольницы, ими владеет ПАСЗ, а использованная форма приватизации — мена — предусмотрена законом «Об акционерных обществах», который разрешает внесение в уставный капитал либо денег, либо имущества в частности земли.

Представитель «ДЖ-Вит» поинтересовался, почему само министерство не выставило на аукцион участки. «Это хозяйственная деятельность, она не является задачей министерства, полномочия по её выполнению переданы ПАСЗ», — пояснил представитель министерства. Согласно Гражданскому кодексу РФ собственник волен сам распоряжаться своим имуществом. «Норм и правил, запрещающих передавать земельные участки в уставный капитал собственного акционерного общества, не предусмотрено», — пояснили чиновники.

«Нет такой нормы, запрещающей собственнику распоряжаться своим имуществом», — согласилась представительница ПАСЗ. Она считает, что невозможно оспаривать сделку, не оспаривая распоряжение министерства о внесении в уставный капитал земельных участков.

Многоступенчатая сделка не уменьшает и не умаляет права граждан, это

один из способов распоряжения своим имуществом, предусмотренный законом. «Когда истец говорит, что нельзя действовать через посредника, он вмешивается в полномочия органов государственной власти, не имея на то полномочий. Истец диктует, как нам следует поступить, хотя никакого ущерба, убытка он не доказывает», — заявила представительница ПАСЗ и по совету истцу определиться — либо он хочет участвовать в аукционе, либо считает его недействительным.

У «ДЖ-Вит» оставалось более месяца на то, чтобы внести задаток и заново подать заявку. «Теперь истец мешает другим людям приобрести земельные участки и их освоить», — замечают в ПАСЗ. Сделка на приватизацию заключена в 2001 году, но с иском «ДЖ-Вит» обратился только сейчас. На расчётном счёте ПАСЗ находится 120 млн руб., внесённых двумя участниками, и они могут заявить требование об уплате процентов, опасаются в ПАСЗ.

Представитель ООО «ДЖ-Вит» заявил в арбитраж очередное ходатайство, но суд его отклонил, так как компания требовала запросить материалы о приватизации в краевом правительстве, но сама никаких действий в этой части не предприняла. При этом по предложению истца к участию в процессе в качестве третьего лица всё же будет привлечено правительство Пермского края.

Следующее заседание суда по этому иску назначено на 5 мая.

Напомним, аукцион по освоению квартала №179 должен был состояться 10 февраля. Задатки внесли и подали заявки ООО «Строй Регион Холдинг» («Ренова») и ЗАО «ПИК-Регион». ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

«Это страшный сон «Касторамы»

Комиссия по землепользованию и застройке Перми рассмотрела 3 апреля заявление ООО «Экрос» в отношении 27 земельных участков на ул. Промышленной, 110а. Заявление связано с принятыми Пермской городской думой изменениями в генплан.

Компания просит установить территориальную зону оптовой торговли, открытых рынков (Ц-5) для размещения торгового и логистического центра.

Неподалёку находится ТЦ «Касторама» и бывший совхоз «Первомайский».

«Это страшный сон «Касторамы», — пошутил председатель комиссии Андрей Ярославцев.

Согласно обнародованной презентации, подготовленной ООО «Экрос», на земле, которая находится в собственности компании, будет построен ТРК «Галактика», завод, офисный центр с гостиницей. Площадь комплекса составит 42 га.

Члены комиссии единогласно проголосовали «за» смену зонирования.

«Заходят крупнейшие компании, и их осторожность с освещением своих инвестиционных планов заключалась в том, что не произошла смена зонирования. Они не обнаружат это, потому как опасаются, что с этой территорией начнутся какие-то спекуляции», — сообщил «Новому компаньону» начальник департамента градостроительства и архитектуры администрации Перми Дмитрий Лапшин.

Градостроительные регламенты для «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукта» в Перми будут изменены

Комиссия по землепользованию и застройке Перми поддержала просьбу ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» внести изменения в градостроительные регламенты в части территориальных зон обслуживания промышленности, торговли, складирования и мелкого производства (Ц-6). Соответствующая заявка нефтяников связана с проблемой реализации реконструкции автозаправки рядом с улицей Абаканской, где ведётся новое жилищное строительство.

Как отметили участники заседания, «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» не может получить разрешение на реконструкцию автозаправки, так как она не соответствует пятому классу вредности, к тому же после реконструкции увеличится количество топливно-раздаточных колонок. При этом санитарно-защитная зона автозаправки составляет 25 м, а согласно нормативу Ц-6 должно быть 50 м.

Компания предлагает ввести в регламенты условно-разрешённое использование земельного участка, что предполагает проведение публичных слушаний, отметил глава комиссии, заместитель главы администрации Перми Андрей Ярославцев: «Компания преследует свои интересы довольно мягко: она готова проходить через слушания и договариваться с населением».