

город Москва
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ТРОПАРЕВО-НИКУЛИНО

РЕШЕНИЕ

30.01.2018 № 2/8

**О направлении депутатского обращения
к начальнику отдела МВД России по
району Тропарево-Никулино г. Москвы
подполковнику полиции В.В. Солянику**

В соответствии со ст. 6 Закона города Москвы от 25 ноября 2009 № 9 «О гарантиях осуществления полномочий лиц, замещающих муниципальные должности в городе Москве», на основании Закона города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», ст. 9 Устава муниципального округа Тропарево-Никулино, Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Признать обращение депутатов Совета депутатов муниципального округа Тропарево-Никулино Черниковой Татьяны Григорьевны, Сафонова Андрея Сергеевича, Лукьянец Марины Александровны, Гершберг Евгении Игоревны о направлении обращения к начальнику отдела МВД России по району Тропарево-Никулино г. Москвы подполковнику полиции В.В. Солянику депутатским запросом (приложение).

2. Направить депутатский запрос начальнику отдела МВД России по району Тропарево-Никулино г. Москвы подполковнику полиции В.В. Солянику.

3. Настоящее решение вступает в силу с даты его принятия.

4. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник» и на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального округа Тропарево-Никулино.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Тропарево-Никулино А.Н. Гагарина.

**Глава муниципального округа
Тропарево-Никулино**

А.Н. Гагарин

Приложение
к решению Совета депутатов
муниципального округа Тропарево-Никулино
от 30.01.2018 года № 2/8

**Начальнику отдела МВД России по
району Тропарево-Никулино г. Москвы
подполковнику полиции В.В. Солянику**

Уважаемый Владимир Владимирович!

Данное обращение производится в соответствии со ст. 6 Закона города Москвы от 25 ноября 2009 №9 «О гарантиях осуществления полномочий лиц, замещающих муниципальные должности в городе Москве» (с изменениями и дополнениями), ст. 9 Устава муниципального округа Тропарево-Никулино.

20 ноября 2017 года неизвестные лица ворвались на территорию ГСК «Темп», расположенного по адресу ул. Академика Анохина, д.12, корп.3-4 в Тропарёво-Никулино ЗАО г. Москвы, и прикрывали среднеазиатских рабочих разрушающих газовой горелкой часть гаражей, включая наружные стены. Происходящее мероприятие было похоже на стиль 90-х годов, любого из этой группы захвата и прикрытия при встрече на улице остановил бы патруль и проверил документы, но ни со стороны старшего участкового Любова Д.А., ни со стороны прибывших позже на место офицеров полиции, противодействия творимому беззаконию не было. Жители и депутаты муниципального округа получили один ответ: «Получили приказ не вмешиваться». Руководили этим захватом сотрудник АО «Управление экспериментальной застройкой» Ахметов В.В. и товарищи Кульков Р.А. и Маслов А.В. Полиция не проверяла документы людей, проводящих разрушительные работы, несмотря на просьбу жителей, членов кооператива ГСК «Темп» и депутатов Совета депутатов МО Тропарёво-Никулино.

Всё это зафиксировано на камерах видео наблюдения, также имеются видеозаписи и фотографии.

Просим обратить особое внимание:

- на характеристику действий майора Д. А. Любова, который 20 ноября 2017 года не только не воспрепятствовал незаконным действиям, но и способствовал их совершению: обеспечивал доступ неизвестным лицам в гаражный комплекс, прибыв ко входу в ГСК «Темп» заранее, фактически выполняя действия, которые имеют право выполнять только судебные приставы-исполнители при наличии постановления о возбуждении исполнительного производства на основании судебного решения. Таким образом, участковый Д. А. Любов превысил свои полномочия.

- на фальсификацию документа за Вашей подписью, В. В. Соляника, начальника ОВД Тропарёво-Никулино, подпись очевидно отличается от вашей при сравнении с другими письмами, подписанными от вашего лица. Данный документ получен председателем ГСК «Темп» А.П.Трипольским с целью получения персональных данных автовладельцев. Мы подозреваем, что имеет место сговор в рядах ОВД «Тропарёво-Никулино» с лицами, совершающими противоправные действия на территории ГСК «Темп». Помимо подписи, на фальсифицированном документе стоит круглая печать, не

указан номер входящей корреспонденции, указан другой телефон. Фото документа прилагается.

20-22 ноября 2017 г. автовладельцы направили соответствующие обращения в ОВД Тропарёво-Никулино, однако, **уже 11 декабря 2017 г.** явились свидетелями нового рейдерского захвата.

Приблизительно с 10:30 машина разрушила боковую стенку гаража. История повторилась. Только с ещё большими последствиями. Люди бандитской наружности оперативно вырезали ещё более десятка гаражей, при этом жителями были вызваны наряды полиции, а также пожарные, которые ничего не сделали, чтобы предотвратить воспламенение. Огонь перекинулся на соседние гаражи, мы явились свидетелями задымления. Как оказалось, была повреждена машина и велосипеды, находящиеся в частной собственности, помимо ущерба, нанесённого коллективной собственности – линиям электропередач, камерам видеонаблюдения, внешнему каркасу гаражей. Конструкции гаражей представляют собой комплексное сооружение, связанное единым основанием, единой крышей, и перемещение конструкций невозможно без ущерба их функциональному назначению, а восстановление единичных конструкций невозможно без восстановления всего комплекса. В результате разрушения наружных стен комплекса оставшиеся более 200 гаражей ГСК «Темп» невозможно охранять.

Как только загорелась машина, захватчики стали поспешно покидать территорию ГСК. В качестве иллюстрации к захвату 11 декабря имеется видео, на котором граждане, упомянутые при описании рейдерского захвата 21 ноября, Р. Кульков, А. Маслов, В. Ахметов, отрицают свою причастность к застройщику, от лица которого они представлялись сотрудникам полиции ранее. В свою очередь, майор полиции, вызванный на место действия, Д. А. Любов не предпринял никаких действий, чтобы пресечь противоправные действия нарушителей.

26 декабря 2017 года была совершена попытка уже рейдерского захвата гаражного кооператива с намерением установления контроля на въезде под руководством все тех же лиц: Р. Кульков, А. Маслов, В. Ахметов. Благодаря прибывшим сотрудникам полиции отдела **МВД России по району Тропарёво-Никулино**, на этот раз проверившим и удостоверившим документы, на основании которых гаражи построены на законных основаниях, не относятся к самострою и являются собственностью, попытка незаконного захвата гаражей была предотвращена. Как выяснилось позднее, это не единичная история – по словам главы комиссии по безопасности Общественной палаты РФ Антона Цветкова, в Москве существует порядка 30 структур, захватывающих гаражи противоправными методами.

Правовое обоснование

Жители нашего района Тропарёво-Никулино с начала 90-х г.г. являются собственниками гаражных боксов в ГСК «Темп» (Москва, Академика Анохина, вл. 12) и Автостоянки 19 (Москва, Академика Анохина, вл. 6). Гаражи построены на земельном участке № 77:07:0014005:108 на основании постановления Совета Министров РСФСР от 24.09.1960 г. № 1475 «Об организации кооперативов по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев» и решения Исполкома Моссовета депутатов трудящихся от 09.11.1960г.

В настоящее время на территории, где расположены гаражи, АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» планирует строительство комплекса многоквартирных домов вместо двух детских садов. С этой целью Департамент имущества г. Москвы без проведения конкурса передал АО «УЭЗ» права по Договору краткосрочной аренды земельного участка от 29.11.2002 г. № М-07-565969, заключенному ранее с ГУП «УЭЗ», реанимировав его 06.03.2017г., властным решением заместителя руководителя Д.Н.Тётушкина, статусом «действует». Естественно об арендной плате за

годы прозябания ни слова (в настоящее время на рассмотрении Арбитражного суда г. Москвы находится иск о признании указанного договора аренды недействительным).

Постановление Правительства Москвы от 09.03.2011 г. № 63-ПП о выплате собственникам гаражных боксов компенсации было отвергнуто АО «УЭЗ» в лице его первого заместителя Самитова А.А. (письмо от 30.05.2017 г. исх. Уз-2372/17).

В августе-сентябре 2017 г. часть из 220 гаражей Автостоянки 19 была выкуплена АО «УЭЗ» под давлением на автовладельцев и полностью разрушена, владельцев оставшихся 20-29 гаражей охрана, захватившая пост охраны автостоянки, не допускает к гаражам, граждане вынуждены парковать автомобили на улице.

АО «УЭЗ» пытается принудить автовладельцев инвестировать по 740 000 – 840 000 руб. за машиноместо в строительство открытых продуваемых паркингов, в то время, как максимальная цена продажи с торгов г. Москвой места в монолитном теплом паркинге в соседнем микрорайоне составляет 280-350 т.р.

На сайте префектуры ЗАО г. Москвы (раздел «Документы», «Строительство») размещена информация Окружной комиссии по пресечению незаконного строительства о принятом 26.09.2017 г. решении о демонтаже металлических гаражей, расположенных по адресам: ул. Академика Анохина, д. 12, ул. Академика Анохина, д. 6, корп. 3 (микрорайон Никулино 2А). Ни протокол заседания комиссии, ни решение комиссии не опубликованы. Состав комиссии неизвестен.

Как следует из опубликованной на сайте префектуры ЗАО информации, оставшиеся гаражи планируется демонтировать без решения суда с причинением вреда конструкциям, без возможности их восстановления.

Между тем, согласно ст. 35 Конституции Российской Федерации право частной собственности охраняется законом, каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами и никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.

Тем не менее, в городе Москве сложилась практика, когда комиссии по пресечению самовольного строительства при префектурах административных округов города Москвы, руководствуясь постановлением Правительства Москвы от 02.11.2012 N 614-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по освобождению земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе осуществлению демонтажа и (или) перемещения таких объектов», не обращаясь в суд с заявлениями о признании объектов самовольными постройками, принимают решения об их сносе как само-вольных построек, что дает основания органам исполнительной власти и районным судам города Москвы отказывать в выплате компенсации, предусмотренной Постановлением Правительства Москвы от 09.03.2011 N 63-ПП «Об утверждении Положения о порядке осуществления денежной компенсации владельцам сносимых индивидуальных гаражей при освобождении территорий города Москвы».

Постановление Правительства Москвы от 02.11.2012 N 614-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по освобождению земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе осуществлению демонтажа и (или) перемещения таких объектов» разработано «В соответствии со статьями 209 и 301 Гражданского кодекса Российской Федерации...»

При этом, согласно ст.5 ФЗ “О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации” от 30 ноября 1994 г. N52-ФЗ: «Часть первая Кодекса применяется к гражданским правоотношениям, возникшим после введения ее в действие.»

Таким образом, в этом случае применение Постановления Правительства Москвы №614-ПП является незаконным и подобные действия органов власти должны быть пресечены.

Если органы власти г. Москвы считают, что гаражи размещены на земле незаконно, то, как указал Верховный Суд РФ в п. 10 постановления Пленума от 23.06.2015 N 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», «...самозащита может заключаться ... в воздействии на имущество правонарушителя, в том случае если она обладает признаками необходимой обороны (статья 1066 ГК РФ) или совершена в состоянии крайней необходимости (статья 1067 ГК РФ)». В описываемом случае существует спор с владельцами гаражей, и правонарушение с их стороны не доказано и не установлено судом, а орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации г. Москвы имеет право обратиться в суд в соответствии со ст. ст. 301 и 304 ГК РФ.

Согласно п.1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ:

«Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.»

Согласно позиции Верховного суда РФ:

«При рассмотрении дел, связанных с самовольным строительством, градостроительные и строительные нормы и правила применяются в редакции, действовавшей во время возведения постройки.»

Согласно ст.5 ФЗ “О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации” от 30 ноября 1994 г. N52-ФЗ:

«Часть первая Кодекса применяется к гражданским правоотношениям, возникшим после введения ее в действие.»

Согласно п.3 ст. 6 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 N 136-ФЗ:

«Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.»

Согласно п.1 ст. 234 Гражданского кодекса РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗ:

«Лицо - гражданин или юридическое лицо, - не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).»

В 1984 году в Тропарёво-Никулино были организованы две автостоянки по адресу улица Академика Анохина б.

В 1989 году, на двух этих площадках встали металлические гаражи - «Автостоянка «МГСА №19» и «ГСК «ТЕМП»!

В 1992 году «МГСА №19» и «ГСК «ТЕМП» поставлены на учёт в налоговом органе, как автостоянки с необходимыми разрешениями, созданные на земельных участках, предоставленных в установленном порядке.

Таким образом решение, принятое Окружной комиссии по пресечению самовольного строительства на территории Западного административного округа города Москвы в вопросе признания металлических гаражей «МГСА №19» и «ГСК «ТЕМП» самовольными постройками, подлежащими демонтажу – не имеет достаточных оснований и противоречит действующему законодательству РФ!

В настоящее время в мкрн. Никулино 2А в районе предполагаемого строительства многоквартирных домов (возле домов по Ак. Анохина 6 и 12, домов по ул. Никулинская 6 и 12) сложилась сложная ситуация с машиноместами: при строительстве ГУП «УЭЗ» в 2005 г. пяти многоэтажных домов по ул. Никулинская, д. 6 и 12 ни одного машиноместа построено не было, их трех паркингов не было построено ни одного. В 2016 г. введен к эксплуатацию корп. 14-15 как гараж, но машиномест в нем нет, оформляется документация для репрофилирования здания под магазин, в построенном в 2017 г. открытом паркинге № 10 места предлагаются за баснословную цену – 840 000 руб., что не под силу не только ветеранам и инвалидам, но и работающим гражданам. Из сносимых гаражей ГСК «Темп» и Автостоянки 19 450 автомобилей окажутся на улице так же, как и автомобили жителей пяти уже построенных и трех планируемых новых домов.

Вопросы от жителей Тропарево-Никулино к В.В. Солянику

Исходя из обращений жителей Тропарево-Никулино, поступивших депутатам Совета депутатов МО Тропарево-Никулино, передаем Вам, Владимир Владимирович, вопросы и пожелания:

1) Почему сотрудники полиции отдела МВД России по району Тропарево-Никулино 20.11.2017г. и 11.12.2017г. не предприняли попыток выяснить законность прав ГСК «Темп» и всех обстоятельств, сразу приняв сторону застройщика АО «УЭЗ», при том, что прав на снос у АО «УЭЗ» нет?

2) Почему сотрудники полиции отдела МВД России по району Тропарево-Никулино допустили варварские действия 20.11.2017г, 11.12.2017г. и 26.12.2017г., приведшие к ущербу имущества ГСК «Темп». Даже в том случае, если бы у АО «УЭЗ» было разрешение на снос, имел место быть явный конфликт с автовладельцами, являющимися членами кооператива и жителями нашего района Тропарево-Никулино. Существует правовой алгоритм: всякие варварские действия должны быть пресечены и вынесены только в правовое поле – то есть осуществляться через судебных приставов, после вынесения решения судом. Просьба пояснить, где в законе о полиции указано, что полиция вправе вмешиваться в гражданские правоотношения противоборствующих сторон, подменять собой судебную власть?

3) Почему сотрудники полиции отдела МВД России по району Тропарево-Никулино без объяснений отказывались проверять документы у неизвестных лиц, оцепивших проход в ГСК и рабочих, препятствовавших проходу автовладельцев к личным автомобилям?

4) Почему сотрудники полиции отдела МВД России по району Тропарево-Никулино без предъявления документов на право владения гаражом и акта об освобождении гаража под снос разрешают его уничтожение и нанесение вреда соседствующим гаражам и всей кооперативной собственности в целом? Для продажи гаража члены кооператива должны предоставить продавцу: справку о членстве в кооперативе, справку о собственности и справку по отсутствию задолженности перед кооперативом. Данные справки не выдавались, таким образом, договор купли-продажи недействителен. 11.08.2017 вышло постановление Правительства г.Москвы 544-ПП о внесении изменений в постановления правительства г.Москвы от 16.11.2010 года 1019-ПП и от 09.03.2011 года 63-ПП, в котором прописана методика определения компенсаций, которая сейчас не соблюдается.

5) Обращение с призывом от жителей Тропарево-Никулино к сотрудникам полиции отдела МВД России по району Тропарево-Никулино соблюдать Конституцию РФ, которая имеет главенствующее значение.

В связи с вышеизложенным, обращаемся к Вам, уважаемый Владимир Владимирович, с просьбой вмешаться в ситуацию, не допустить нарушения Конституции Российской Федерации, прав автовладельцев и жителей района Тропарево-Никулино. Просим Вас привлечь к ответственности в соответствии с законом с правовыми последствиями всех участников, организаторов и их пособников, с тем, чтобы жители района чувствовали себя защищёнными законом:

Возбудить уголовное дело и наказать виновных в причинении вреда имуществу ГСК "ТЕМП", расположенного по адресу : г. Москва, ул. Ак. Анохина, д. 12, корп.3-4.

Депутаты Совета депутатов

муниципального округа Тропарево-Никулино

Черникова Татьяна Григорьевна

Сафонов Андрей Сергеевич

Лукьянец Марина Александровна

Гершберг Евгения Игоревна



УВД по ЗАО ГУ МВД России по г. Москве

ОТДЕЛ
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО РАЙОНУ ТРОПАРЕВО-НИКУЛИНО
ГОРОДА МОСКВЫ
(ОМВД России по району
Тропарево-Никулино г. Москвы)
Мичуринский проспект, Олимпийская
деревня, д. 12, стр. 1, 119602, г. Москва
тел. 437-58-06, факс 437-58-14

Председателю ГСК «ТЭМП»

Трипольскому А.П.

№ _____

О предоставлении информации

Уважаемый Анатолий Павлович!

В связи с возникшей служебной необходимостью, на основании п. 4, ст. 13 «Федерального Закона о полиции», прошу Вас выдать в наш список собственников гаражных боксов ГСК «ТЭМП».

Ответ прошу выдать на руки ст. УУП ОМВД России по р-ну Тропарево-Никулино г. Москвы майору полиции Д.А. Любому.

Начальник

В.В. Соляник