



Общество Ограниченной Ответственностью
«ИЛИАДА»
692525, г. Уссурийск, ул. Крестьянская, 179, оф.3
Тел. /факс 8-(4234)-333647
Эл. адрес: iliada72@mail.ru
ИНН/КПП 2511039971/251101001
ОГРН 1022500865530

10.11.2021 исх.№ 440

В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Приморскому краю

690090, г. Владивосток, ул. 1-я
Морская, д. 2

Заявитель: Общество с ограниченной
ответственностью «Илиада»
ИНН 2511039971
692525, г.Уссурийск,
ул.Крестьянская, д.179, оф.3

ЖАЛОБА

на акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа в сфере
градостроительных отношений

В соответствии со статьей 181 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» прошу рассмотреть настоящую жалобу на Муниципальное казенное учреждение Уссурийского городского округа «Управление благоустройства», находящийся по адресу: 692519, г. Уссурийск, ул. Некрасова, 66 при осуществлении им в отношении заявителя процедуры выдачи разрешения на снос зеленых насаждений в части расчета компенсационной стоимости за уничтожение травяного покрова естественного происхождения на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017401:8274.

20.07.2020 между Правительством Приморского края и ООО «Илиада» заключено Соглашение № 53 об обеспечении реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным ч.2.1 ст.14 Закона Приморского края от 29.12.2003 г. №90-КЗ «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», эффективности и условиях использования земельного участка, предоставляемого в аренду для проведения торгов. Указанное соглашение заключено на основании распоряжения Губернатора Приморского края от 20.07.2020 №253-рг «О предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов ООО «Илиада» (далее – Соглашение).

21.07.2020 между ООО «Соломон» (Заказчик) в лице Конкурсного управляющего Хомич С.С. и ООО «Илиада» (Подрядчик) заключен Договор подряда №29, согласно которому в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта «Завершение строительства объекта «5-ти этажный дом в г.Уссурийске (ориентир ул.Выгонная, 7)» на сумму 23 933 638,80 руб. с передачей земельных участков с кадастровыми номерами 25:34:017401:8274 стоимостью 11 527 493,11 руб. и 25:34:017401:8884, стоимостью 12 194 641,56 руб. в целях строительства жилых домов» по Соглашению.

ПРИМОРСКОЕ УФАС РОССИИ
входящий № 8119

11.11.2021

04.08.2020 между Администрацией УГО в лице начальника Управления градостроительства администрации УГО Стефаненко М.А. и ООО «Илиада» в лице генерального директора Волошина С.Н. заключен договор №122/20-мип аренды земельного участка с кадастровым номером 25:34:017401:8274, площадью 6307 кв.м, категория земель – земли населенных пунктов, местоположение установлено относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Андрея Кушнера, 49, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.

Указанные в Соглашении обязательства, ООО «Илиада» выполнены в полном объеме, что подтверждается Актом ввода в эксплуатацию проблемного Объекта, которому присвоен адрес: г. Уссурийск, ул. Александра Зеленского, д.30, подписанного 03.12.2020 г.

На данный момент ООО «Илиада» осуществляет строительство объекта «Многоквартирный 5-тиэтажный жилой дом, расположенный в 62 м на северо-восток от ориентира: жилой дом ул. Андрея Кушнера, 49 в г. Уссурийске» в рамках инвестиционного проекта по Соглашению №53_(далее – Объект).

21.05.2021 г. ООО «Илиада» обратилось с заявлением в МКУ «Управление благоустройства» с заявлением о выдаче разрешения на снос зеленых насаждений и почвенно-растительного слоя.

Согласно ответу МКУ УГО «Управление благоустройства» от 15.06.2021 г. исх.№2756 специалистами МКУ УГО «Управление благоустройства» произведено обследование зеленых насаждений, в результате которого выявлены 20 единиц зеленых насаждений различных древесных пород в удовлетворительном состоянии, в том числе 1 единица дерева породы абрикос маньчжурский, занесенного в Красную книгу РФ. Кроме того, выявлено 4 415 кв.м. травяного покрова естественного происхождения с проективным покрытием 80-100% в удовлетворительном состоянии.

Согласно разрешению МКУ УГО «Управление благоустройства» от 15.06.2021 г. исх.№2756 компенсационная стоимость за снос 19 единиц зеленых насаждений в удовлетворительном состоянии составляет 44 769,46 руб., компенсационная стоимость за уничтожение 4 415 кв.м. травяного покрова естественного происхождения с проективным покрытием 80-100% в удовлетворительном состоянии составляет 423 177,75 руб.

Компенсационная стоимость за снос 19 единиц зеленых насаждений ООО «Илиада» оплачена.

Однако, в ходе обследования 29.06.2021 земельного участка, специалистами Федерального государственного бюджетного учреждения «Научно-исследовательский центр по редким и исчезающим видам животных и растений» (далее Заключение) установлено, что 1 экземпляр предполагаемого вида Абрикос маньчжурский относится к виду Слива домашняя и не является растением, занесенным в Красную книгу РФ.

Соответственно, ООО «Илиада» было введено в заблуждение о наличии на территории земельного участка редких растений, в связи с чем

организацией были понесены расходы и затрачено более месяца на организацию мероприятий по сохранению таковых.

Согласно ответа МКУ УГО «Управление благоустройства» от 22.07.2021 г. исх. №3335 компенсационная стоимость за уничтожение 3 208 кв.м. травяного покрова естественного происхождения с проективным покрытием 80-100% в удовлетворительном состоянии снизилась до 307 486 руб.80 коп

При этом, первоначально МКУ УГО «Управление благоустройства» определило большую площадь травяного покрова естественного происхождения с проективным покрытием 80-100% в удовлетворительном состоянии, которая, согласно разрешению от 15.06.2021 г. составляла 4 415 кв.м. Впоследствии указанная площадь, после многочисленных писем ООО «Илиада» о несогласии с указанным, была уменьшена до 3 208 кв.м. Данное лишь свидетельствует о некомпетентности и злоупотреблении правом со стороны должностных лиц МКУ УГО «Управление благоустройства». При этом, остается открытым вопрос способа определения указанной площади специалистами МКУ УГО «Управление благоустройства». Какие-либо Акты о совместном осмотре земельного участка сотрудниками МКУ УГО «Управление благоустройства» и представителями ООО «Илиада» не составлялись.

Считаем, что расчет компенсационной стоимости за снятие почвенно-растительного слоя на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017401:8274 выполнен с грубыми отступлениями от требований «Методики расчета восстановительной и компенсационной стоимости и размера ущерба, нанесенного уничтожением и (или) повреждением зеленых насаждений на территории Уссурийского городского округа».

Данный земельный участок предоставлен ООО «Илиада» на основании договора № 122/20-мип от 04.08.2020 аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа для строительства объекта капитального строительства «Многоквартирный 5-тиэтажный жилой дом, расположенный в 62 м на северо-восток от ориентира: жилой дом ул. Андрея Кушнира, 49 в г. Уссурийске» на участке с кадастровым номером 25:34:017401:8474.

Ранее, на данном земельном участке располагались металлические гаражи (подтверждается снимками с публичной кадастровой карты), которые были вывезены перед заключением договора.

Кроме этого, на земельном участке были сформированы проезды к данным гаражам.

В соответствии с техническим отчетом по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненным ООО «ГеоМарк» в 2020 году, на территории данного земельного участка также имеются болотистые места, грунтовые дороги, овраги и каналы.

Из имеющихся данных, можно сделать вывод, что проективное покрытие травянистым покровом составляет не более 50 %, и в соответствии

с приложением № 3 к Методике, компенсационная стоимость должна составлять 50 руб. за кв.м. покрова.

Кроме этого, состояние травянистого покрова, указанное в перечетной ведомости, как удовлетворительное, не соответствует действительности.

В соответствии с приложением № 4 Методики, данный травяной покров имеет неудовлетворительное состояние (травостой газона изреженный, неоднородный, с нежелательной растительностью, нерегулярно постригаемый, окраска неровная, с преобладанием желтых оттенков, со мхом, плешинами и вытоптаннами местами), с коэффициентом состояния 0,5.

Так же не правомерно применен коэффициент социально-экологической значимости. Принятый коэффициент относится к территории озеленения внутриквартальное, придомовое, вдоль улиц и дорог местного значения, за которыми осуществляется уход.

На данном земельном участке никогда не проводились работы по содержанию и благоустройству территории.

В данном случае в соответствии с примечанием № 6 к Методике, данный коэффициент должен быть принят 0,2, как для пустыря, занятого древесно-кустарниковой растительностью.

Кроме этого, на данном земельном участке отсутствует трава газонная, а в своем большинстве присутствуют сорняки и трава болотная.

Также, по результатам инженерно-геологических изысканий, выполненных АО «Дальвостокагропромпроект», плодородного слоя на территории данного земельного участка не выявлено, верхний слой имеет структуру насыпного грунта с сочетанием суглинка, песка, шлака.

Кроме этого, в соответствии с п.4.4.1, п.4.6 СП 82.13330.2016 Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75 перед началом строительства, застройщик срезает растительный грунт, подлежащий снятию с застраиваемых площадей, и перемещает в специально выделенные места и складировать для дальнейшего его использования при благоустройстве.

Также хотелось бы отметить, что глава УГО Корж Е.Е. в выпуске программы канала «Телемикс» «Накипело» (telemiks.tv/2020/12/14330 (19:53 мин.)) от 24.12.2020 г. публично высказался о том, что администрация УГО с ООО «Илиада» работать больше не будет. При этом, указанное в данном интервью соглашение никогда между ООО «Илиада» и Администрацией УГО не подписывалось и не заключалось. О существовании данного соглашения ООО «Илиада» впервые узнало из данного интервью главы УГО Корж Е.Е. В случае, если такое соглашение существует, просим администрацию УГО его представить, как доказательство изложенных в интервью доводов.

Так как МКУ УГО «Управление благоустройства» является подведомственным Администрации УГО учреждением, полагаем, что действия МКУ УГО «Управление благоустройства» в части расчета компенсационной стоимости за уничтожение травяного покрова естественного происхождения направлены на препятствие деятельности ООО

«Илиада» по строительству Объекта, а также предпринимательской деятельности.

Более того, ранее при осуществлении строительства как ООО «Илиада», так и иные застройщики до настоящего времени не оплачивали компенсационную стоимость за уничтожение травяного покрова естественного происхождения, МКУ УГО «Управление благоустройства» никогда и никому из застройщиков таких требований и расчетов не выставляло.

На основании изложенного,

Прошу

1. Признать жалобу обоснованной;
2. Признать недействительным разрешение на снос зеленых насаждений в части расчета компенсационной стоимости за уничтожение травяного покрова естественного происхождения на земельном участке с кадастровым номером 25:34:017401:8274 от 22.07.2021 г. исх. №3335.

Приложения:

1. заявление от 21.05.2021 г.;
2. Ответ МКУ УГО «Управление благоустройства» от 15.06.2021 №2756;
3. Ответ МКУ УГО «Управление благоустройства» от 22.07.2021 г. исх.№3335;
4. Копия заключение от 29.06.2021 г. ФГБУ «Научно-исследовательский центр по редким и исчезающим видам животных и растений»;
5. Копия технического отчета по результатам инженерно-геологических изысканий №1/21-06-ИГИ от 12.03.2021 г.;
6. Скрин-шот публичной кадастровой карты земельного участка с кадастровым номером 25:34:017401:8274;
7. Фотографии;
8. решение №2 от 18.02.2019 г.;
9. Приказ №3 от 19.02.2019 г.

Генеральный директор



С.Н. Волошин