

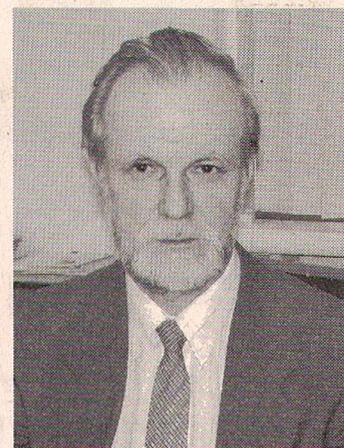
Кандидат химической наук Владимир Алаичев вот уже полгода ведет борьбу за соблюдение своих гражданских прав, «заработав» на этом бессонницу и сердечную боль. Его крестовый поход за справедливость мог и не начаться, если бы государственные органы и ведомства, которые занимаются строительством второго моста через Волгу в Ярославле, соблюдали процедуру, установленную законодательством.

женной и не согласился на предложенные условия. Так началась его борьба за справедливость. Алаичев требовал не просто нормальных компенсационных выплат, но и восстановления погрязших гражданских прав.

Члены товарищества уже тогда волновались: почему не

писал договор с «Ярдорслужбой» и пошел по инстанциям. Он требовал справедливости в прокуратуре и департаменте АПК, обращался за помощью к депутату Госдумы России Елене Мизулиной и главному федеральному инспектору полпреда Президента РФ Александру Киселеву.

в покое: пусть его земля и дом стоят себе, никто их ни изымать, ни покупать не будет. Если сначала этот участок был обнесен забором стройплощадки, то теперь дом непокорного дачника оказался за его



ПОД МОСТОМ

ДАВАЙ СДЕЛАЕМ ЭТО ПО-БЫСТРОМУ

На левом берегу Волги на пути «дороги жизни» встало садоводческое товарищество «Октябрьский» с 38 земельными участками и дачными домиками. Одним из его членов и является Владимир Алаичев. Он давно приобрел здесь обшитый досками дом. Посадил сад, собирал урожай яблок, вишни, облепихи, смородины, крыжовника. Отдыхал, делился выращенным с друзьями, часть продавал. Но строители нарушили эту рукотворную идиллию.

Никто из членов товарищества не возражал против строительства. Но прежде чем приступить к работам, организаторы должны были решить вопрос с землей и недвижимостью, которая принадлежала дачникам. Земельный участок в свое время был передан товариществу мэрией Ярославля в бессрочное пользование. Но по закону его нужно изымать для государственных или муниципальных нужд, для чего принимается специальное решение с обязательной его регистрацией.

Изъятие означает выкуп земельного участка по цене, со-

Никакого решения об изъятии земельного участка для государственных нужд принято не было. Как заявила газете председатель садоводческого товарищества Лидия Седых, с их организацией никто не заключал никаких договоров о передаче, продаже или изъятии земельного участка. Небольшую сумму за землю, практически ее нормативную цену, ГУ «Ярдорслужба» заплатило лишь одной женщине из товарищества, потому что она оформила свой участок в частную собственность. Остальные не получили ничего. Позднее, в декабре 2001 года, мэр Ярославля принял решение о сдаче в аренду ГУ «Ярдорслужба» участка земли, который он же ранее передал в бессрочное пользование садоводческому товариществу. Никакого согласия на это, как того требовал закон, мэрия у дачников не спрашивала.



принимается решение об изъятии земли для государственных нужд? Ведь без этого они получали компенсации намного меньше, чем могли бы. Такие жалобы ушли в адрес прокурора области и губернатора. Но людям на встречах объясняли: у вас ничего не изымают, а покупают. Продавайте быстрее, пока еще предлагают, и не торгуйтесь, иначе весной (мало ли что может быть – воров, ураган, пожар и т. д.) и этого не получите. Члены товарищества видели в этих словах прозрачный намек, граничащий с шантажом.

Уговоры продолжались долго, с людьми встречались лично и на собраниях. Попытка инициативной группы представить свой проект договора купли-продажи недвижимости, альтернативный варианту «Ярдорслужбы», не увенчалась успехом. Сотрудникам ГУ удалось склонить большинство членов товарищества подписать менее выгодное для них соглашение. В нем даже оказался такой забавный пункт: «Продавец гарантирует, что продажа недвижимого имущества не вызвана тяжелыми обстоятельствами и условия сделки не являются для него кабальными». Это на случай суда, если вдруг члены товарищества потребуют заплатить им больше. В итоге владельцы дач получили за свои дома и сады от 15 до 70 тысяч рублей «компенсации» из областного бюджета. Коллективная собственность товарищества потянула на 156 тысяч рублей.

РАЗГРАБИЛИ И ЗАБЫЛИ

Под давлением чиновников устоял только один человек – Владимир Алаичев. Он не под-

– Я считаю, что установленная законом процедура изъятия земли чиновниками была нарушена сознательно, чтобы уменьшить размер компенсации за землю и недвижимость. Работники «Ярдорслужбы» оказывали на нас психологическое давление, чтобы принудить заключить договоры купли-продажи по минимальным остаточным ценам. Действия администрации области, мэрии и «Ярдорслужбы» являются попыткой уйти от ответа за неисполнение законодательства с единственной целью – не платить деньги пострадавшим землепользователям за полное возмещение убытков и упущенной выгоды, – говорит Владимир Алаичев.

Он посчитал, что если бы власть действовала по процедуре, установленной законом, то ему за недвижимость и сад обязаны были заплатить не предложенные 52 тысячи, а на порядок больше. Хождение правдоискателя по инстанциям пока ничего не дало. Прокуратура ответила, что нарушений нет, директор департамента АПК – тоже. За это время дома и сады большинства членов товарищества были стерты с лица земли – разграблены, сожжены, снесены бульдозерами. На пустыре, где еще можно найти предметы домашнего скарба, сейчас организована стройплощадка.

Когда в «Ярдорслужбе» поняли, что не договорятся с Владимиром Алаичевым, чиновники решили, что его земельный участок, а также дачный дом и сад не мешают проведению работ по строительству моста. Ранее его извещали, что по проекту участок, как и все садоводческое товарищество, попадает в полосу отвода при строительстве (он входит в достаточно обширную санитарно-защитную зону моста). Все вдруг переделав, Владимира Алаичева оставили

пределами – строители специально перенесли забор.

Весной борец за справедливость узнал, что от его дома и сада мало что осталось. Вандалы сломали дворовые постройки и часть зеленых насаждений, пробиты стены дома и разграбили его. Подобные действия происходили на дачах, которые уже были проданы «Ярдорслужбе», хотя хозяева договорились с заказчиками строительства, что те сохранят вещи и домашнюю утварь нетронутыми до лета.

Вот что написал Владимир Алаичев в заявлении начальнику Заволжского РОВД Ярославля: «В конце января был разграблен, а затем разобран и сожжен садовый дом на участке № 38. Только случайно обнаруженные свидетели помогли установить виновных. Это была дорожная бригада из Тутаева. Были украдены мебель, инструменты, весь садовый инвентарь и материалы. То же самое произошло и с моей недвижимостью. Считаю, что это дело рук заказчика – ГУ «Ярдорслужба» и его работников».

Пока Владимир Алаичев не смог добиться справедливости. Скорее всего, ему придется обратиться в суд с жалобой на незаконные решения и действия органов власти. Удивительно, но сегодня его старания поддерживают и другие члены садоводческого товарищества, которые ранее, заключив «некабальные» договоры, продали дачи и сады «Ярдорслужбе». Как заявляла газете председатель товарищества Лидия Седых, в ближайшее время недовольные дачники намерены в суде доказать факт мизерной компенсации за свою недвижимость и потребовать ее серьезного увеличения.

Евгений СОЛОВЬЕВ.
Фото Вячеслава ЮРАСОВА.

гласованной с собственником (пользователем), и компенсацию всех убытков и упущенной выгоды. Вся недвижимость на участке также должна быть выкуплена за сумму, которой хватило бы на воссоздание подлежащих уничтожению дач в полноценном виде в любом другом, понравившемся их хозяевам месте. Эти положения установлены Гражданским, Земельным кодексами РФ и специальным постановлением Правительства РФ. Согласно им за землю и недвижимость надо платить рыночную цену, что намного превышает остаточную или нормативную стоимость.

Но заказчик стройки – администрация области в лице ГУ «Ярдорслужба» – решил сделать все «по-быстрому». Сначала каждому члену кооператива «Октябрьский» пришлось уведомление, что их участки попадают в полосу отвода под строительство моста и подлежат изъятию для государственных нужд. Первый шаг был сделан четко по закону. Но дальше процедура была нарушена.

ПРОДАВАЙТЕ, ПОКА НЕ ПОЗДНО

Дачные домики и другую недвижимость по договору с членами товарищества оценивали специалисты из БТИ. Расчеты велись по остаточной стоимости, включая коэффициенты износа. Так, дачный домик Владимира Алаичева (24 кв. м полезной площади) с заборами и прочим оценили в 25,5 тысячи рублей. У других членов товарищества стоимость недвижимости колебалась от 15 до 40 тысяч. В «Ярдорслужбе» усомнились в этих расчетах и пригласили другую структуру – коммерческую фирму по оценке недвижимости. В фирме за дом Владимира Алаичева дали чуть большую цену – 26150 рублей.

Зеленые насаждения дачников оценивали работники МУП «Горзеленхозстрой». Сад Алаичева потянул, по их расчетам, на 26450 рублей. В итоге за свой труд и собственность он должен был получить от государства 52,6 тысячи рублей. Он посчитал эту сумму зани-