

# Короли точечной застройки: бородатый спецназ против бабушек в ИСХИ

Специальное расследование БАБРа.

Иркутский район, муниципальное образование "Молодежный", территория ИСХИ.

Противостояние между местными жителями и застройщиком - ООО "Детские социальные проекты" - началось еще в июне 2017 года. Коммерсанты хотят построить девятиэтажный дом-свечку во дворе старого спального района, расположенного в непосредственной близости от ИрГАУ.

Маленький участок на 13 соток, где сегодня начинается точечная застройка, до 2014 года принадлежал аграрному университету, однако позже был передан в аренду упомянутому выше ООО "Детские социальные проекты". Компания с уставным капиталом в 10 тысяч рублей принадлежит 37-летнему жителю Шелехова **Александру Борисовичу Самохе**.

Фирма с многообещающим названием в реальности никогда не занималась социальными проектами. Тем более детскими. Профиль конторы, учрежденной в 2014 году, узок и предметен: строительство. Есть все основания полагать, что ООО было сформировано с единственной целью постройки девятиэтажки в ИСХИ.

Александр Самоха - примечательный персонаж. Долгое время он промышлял околостроительными делами в родном Шелехове. Затем товарищ перебрался в Иркутск, где взялся за привычное дело. Здесь, например, можно вспомнить скандальную историю середины нулевых: несколько многоэтажных блок-секций, построенных ООО "Строитель" Александра Самохи по адресу Шпачека, 10 (Иркутск-Второй). Дома были возведены в 2007 году, однако из-за сомнительных прав на землю со стороны застройщика жители не могли получить документы собственности вплоть до серии арбитражных судебных процессов, затянувшихся до 2010 года.

На фото: собственник  
ООО `ДСП` Александр  
Самоха и начальник  
Пункта полиции №2  
УВД `Иркутское`  
Константин Шишмарев.

Сегодня Александр Самоха является одним из лидеров кружка коммерсантов, занимающихся жилищным строительством в не самых привилегированных районах Иркутска. Помимо г-на Самохи в эту группу входят **Петр Иванович Ковальчук** и **Андрей Валерьевич Сажин**. Вместе ребята владеют дюжиной коммерческих структур. Перечислим основные их них:

- ООО "Премьер-Центр"  
(ОГРН: 1143850011689)

- ООО "Байкал Строй Инвест"  
(ОГРН: 1153850030993)

- ООО "Строй-Траст" (ОГРН:  
1103850001628)

- ООО "Топка-Стройинвест"  
(ОГРН: 1143850012360)

- ООО "Премьер-Строй" (ОГРН: 1133850015529)

- ТСЖ "Золотой Век" (ОГРН: 1093850012068)

- ООО "Детские Социальные Проекты" (ОГРН: 1143850019774)

- ООО "Агентство Права "Консультант" (ОГРН: 1093827002060)

- ООО "ИСМ" (ОГРН: 1163850057018)

- ООО "Правовые Стратегии" (ОГРН: 1113850031052)

- ООО "АФБ" (ОГРН: 1143850033470)



**Их главные проекты: строительство и обслуживание жилого комплекса "Видный" по улице Сурнова, а также возведение двух 17-этажек в Топкинском ("Видный-2").**

Судя по всему, 9-этажка в ИСХИ находится на периферии интересов группы застройщиков. Тем не менее, именно в здесь, как в капле воды, отражаются нравы и представления о "профессиональной этике" в неприглядном исполнении г-на Самохи и Ко.

Стройка началась внезапно. На участок перед жилым домом приехал грейдер и начал ломать детскую площадку. Местные жители

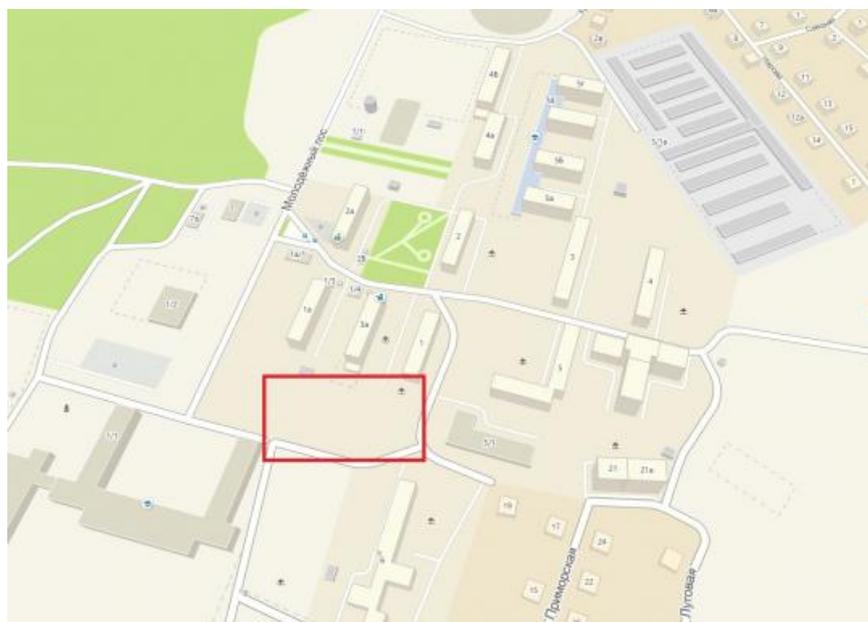
справедливо возмутились. После этого представитель застройщика - некто Яков Замбалов - сообщил, что земля арендована у Министерства имущественных отношений региона. При этом никаких документов, разрешающих строительство, на руках у г-на Замбалова не оказалось.

#### НОВОСТРОЙКИ В ТОПКИНСКОМ МИКРОРАЙОНЕ — ЖК «ВИДНЫЙ-2»

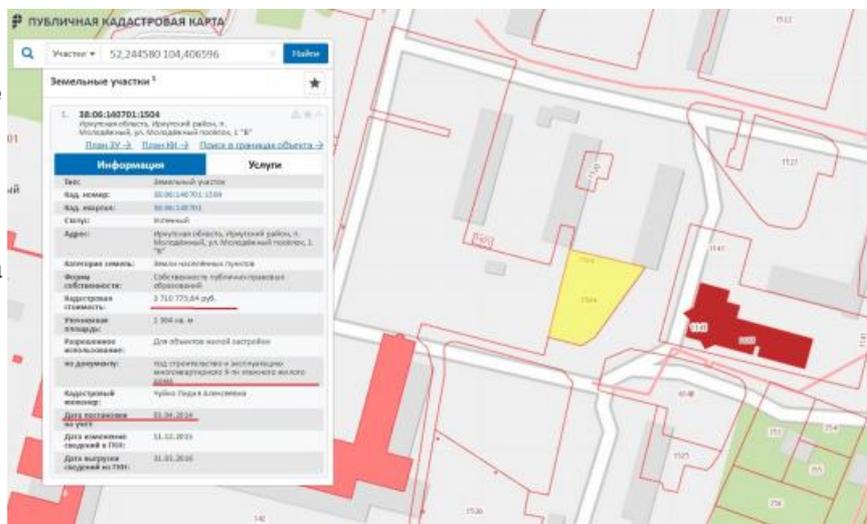


На какое-то время все стихло. Летом 2017 года руководство ИрГАУ подало в суд, требуя признать договор аренды незаконным и вернуть землю в собственность учебного заведения.

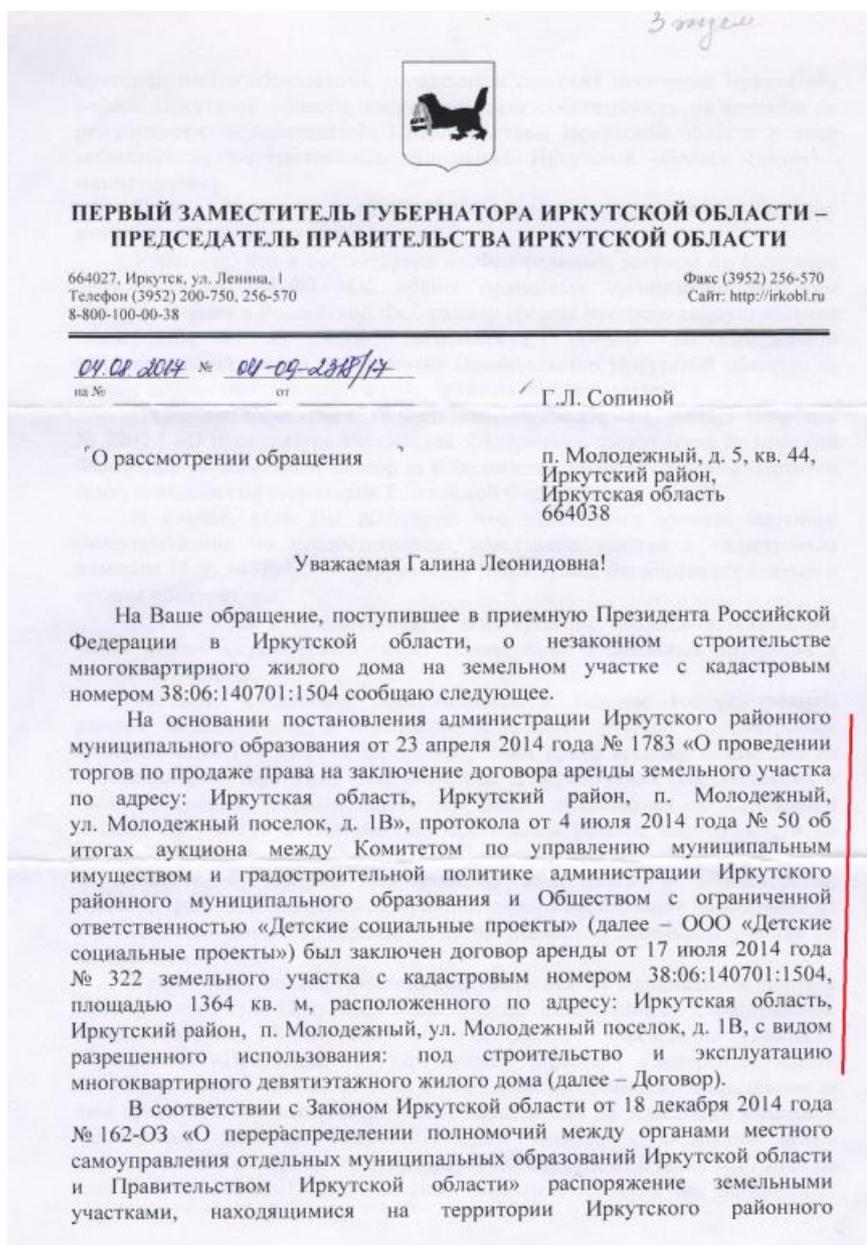
Отметим, ключевой правообразующий документ в этой истории - договор аренды земельного участка - был выдан и подписан в 2014 году администрацией Иркутского района во главе со скандально известным мэром-единороссом **Игорем Наумовым**, ныне пребывающим на скамье подсудимых в качестве обвиняемого по ряду громких коррупционных дел, связанных с незаконным оборотом земель.



В декабре 2014 года право распоряжаться земельными участками, собственность на которые не разграничена, действительно перешло к региону в лице Министерства имущественных отношений. В распоряжении БАБРа есть письмо от 4 августа 2017 года за подписью премьер-министра области **Александра Битарова**, где дается исчерпывающее пояснение по вопросу. В настоящий момент арендодатель (Минимущество) рассматривает возможность расторжения договора с ООО г-на Самохи.



Кроме того, в письме Александр Битаров прямо указывает, что администрация Молодежного МОне **выдавала** застройщику официальное разрешения на строительство. Следовательно, любые действия, направленные на возведение дома со стороны подчиненных г-на Самохи, являются **незаконными**.



муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется Правительством Иркутской области в лице министерства имущественных отношений Иркутской области (далее – министерство).

Таким образом, с 1 января 2016 года арендодателем по Договору является министерство в силу закона.

Учитывая, что в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления самостоятельны в своей деятельности, органы государственной исполнительной власти, в том числе Правительство Иркутской области, не вправе осуществлять контроль (надзор) за их деятельностью.

На основании статей 1, 10 Федерального закона от 17 января 1992 года № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» прокуратура Российской Федерации осуществляет надзор за исполнением законов органами местного самоуправления на территории Российской Федерации.

В случае, если Вы полагаете, что действиями органов местного самоуправления по предоставлению земельного участка с кадастровым номером 38:06:140701:1504 нарушаются Ваши права, Вы вправе обратиться в органы прокуратуры.

Кроме того, в соответствии с действующим законодательством Вы также вправе осуществлять защиту своих прав и законных интересов в судебном порядке.

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении земельного участка с кадастровым номером 38:06:140701:1504 зарегистрировано право аренды, возникшее на основании Договора. При этом иные права, ограничения (обременения), а также договоры безвозмездного срочного пользования в отношении названного участка в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы.

Вместе с тем по информации, имеющейся в министерстве, Администрацией Молодежного муниципального образования разрешение на строительство многоквартирного дома на указанном земельном участке не выдавалось.

Кроме того, по информации, содержащейся на официальном портале Арбитражного суда Иркутской области (<http://irkutsk.arbitr.ru/>), Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный аграрный университет имени А.А. Ежевского» обратилось в суд с исковыми требованиями о признании за ним права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером 38:06:140701:1504. Однако в настоящее время определением Арбитражного суда Иркутской области от 6 июля 2017 года по делу № А19-12664/2017 данное исковое заявление оставлено без движения.

Тем не менее, в середине августа строители вернулись и начали возводить забор по границе участка. В этой ситуации нетривиально повел себя мэр Молодежного **Александр Степанов**. Как сообщили БАБРу местные жители, по поручению главы была создана инициативная группа, занявшая "оборону" вокруг забора.

Позже, однако, выяснилось, что у застройщика имелось подписанное г-ном Степановым разрешение на вырубку деревьев на участке. "Когда он год назад баллотировался, то уверял всех, что не допустит точечной застройки в поселке. Жители напомнили ему об этом обещании, на что тот ответил, что "ему это все досталось", - рассказывает БАБРу Светлана Васильева, местная жительница, преподаватель высшей математики в ИрГАУ.

Принимая во внимание данные обстоятельства, в настоящее время министерством рассматривается вопрос о возможности прекращения арендных отношений с ООО «Детские социальные проекты».

*Бит*

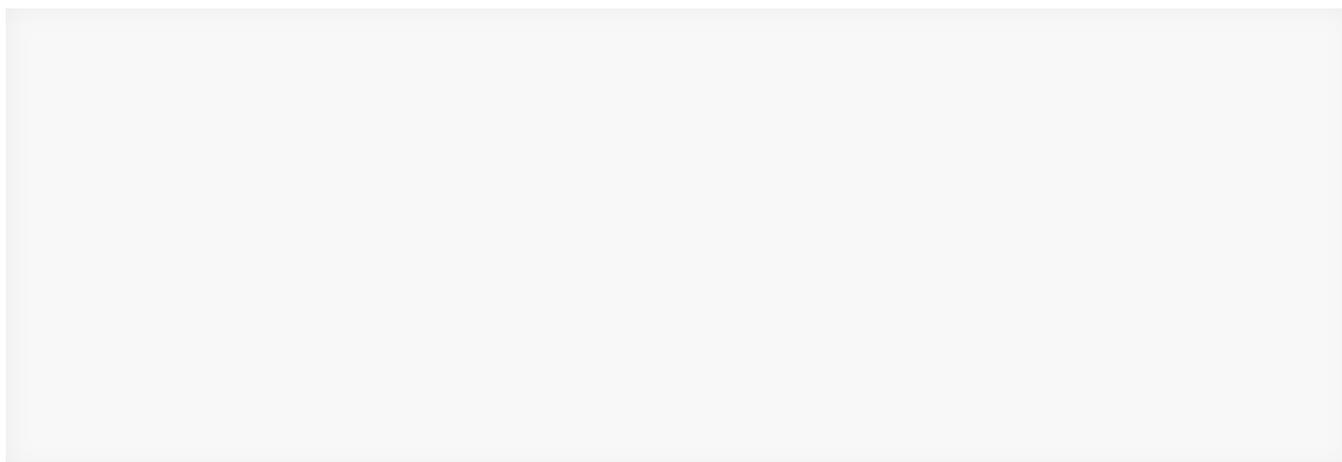
А.С. Битаров

События приняли жесткий оборот 5 сентября, когда на стройку приехала тяжелая техника с явным намерением начать рытье котлована. Активисты - женщины и бабушки - загородили проезд на территорию.



*"Тут же на это место подъехали представители Чеченской республики во главе с Яковом Замбаловым. Приехали они на жигулях без номеров. Это были спортивные, даже бойцовские парни. Они вышли из машин по указке Замбалова и начали буквально растаскивать женщин и бабушек в разные стороны, хватая тех за руки. Самую старшую защитницу, Бабу Валью, которой 87 лет, они взяли за ноги и понесли вниз головой. Также один из них взял молодую девушку, которая снимала все происходящее на телефон, и понес ее в кусты. Там он сдавил ей грудь до такой степени, что она не могла дышать. Как установили приехавшие врачи бригады скорой помощи, у девушки ушиб грудной клетки", - рассказывает Светлана Васильева.*

В распоряжении БАБРа есть фото и видео инцидента:





Полиция приехала на место происшествия спустя два часа. При появлении сотрудников правоохранительных органов кавказские "охранники" моментально прикрепили номера на свои машины. Активисты написали заявление о нападении и причинении вреда здоровью.

Параллельно с этим развивается судебный процесс, где юристы ИргАУ оспаривают договор аренды и пытаются вернуть землю в ведение университета. Ближайшее заседание по делу назначено на 26 сентября.





В этой истории очевидны несколько моментов:

Во-первых, застройщик не имеет права вести любые строительные работы без разрешения, выданного местной администрацией. Кроме того, возобновление стройки невозможно до окончания судебных прений по земельному участку.

Таким образом, действия застройщика в настоящий момент являются однозначно незаконными и требуют немедленного вмешательства со стороны контролирующих органов, и прежде всего - прокуратуры.



Показательно, что власти всех уровней не предпринимают никаких действий для защиты реальных интересов местного населения. Администрация Молодежного занимает двойственную и невнятную позицию, мэрия Иркутского района во главе с **Леонидом Фроловым** безмолвствует, равно как и районная Дума под председательством **Александра Менга**.

Областное руководство в лице губернатора **Сергея Левченко**, и.о. премьер-министра **Руслана Болотова** и министра имущественных отношений **Владислава Сухорученко** также предпочитает обходить острую тему стороной.

Во-вторых, и главных - полиция Иркутского района обязана решительно и жестко пресечь любые насильственные действия в отношении местных жителей со стороны застройщика и нанятых им бандитов. В ином случае можно будет заключить, что правоохранители или в сговоре с застройщиком или банально трусят противостоять криминальной кавказской диаспоре.

Расследование дела о нападении на активистов должно быть поставлено на личный контроль начальника УВД "Иркутское" **Олега Савина**.

БАБР внимательно следит за развитием событий.

*Фото: Инга Гаврикова, Марина Банщикова*

***Новости Прибайкалья - в Вайбере. Только эксклюзив! Подписывайтесь!***

***Читайте нас в Одноклассниках!***

***Читайте нас в Телеграме!***

Автор: iFox © Babr24.com РАССЛЕДОВАНИЯ, НЕДВИЖИМОСТЬ, КРИМИНАЛ, ИРКУТСК 👁 61963  
12.09.2017, 00:45 🔄 3028

URL: <https://babr24.com/?ADE=164903> Bytes: 11023 / 8612 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

*Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:*

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **iFox**,  
экологический обозреватель.

На сайте опубликовано **1923**  
текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

---

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)