

# Разборки в Зональной: томскую «помещицу» щелкнули по носу

В Томске кипят «кадастровые» страсти. Затяжные судебные процессы между братьями Костаревыми и Зональненской администрации продолжаются. На этот раз госпожа Коновалова отмазаться не смогла.

Главу поселения обязали заплатить несколько сотен тысяч рублей. Интересно, деньги тоже придется ждать больше двух лет? Или чиновница заплатит сразу. Из бюджета.

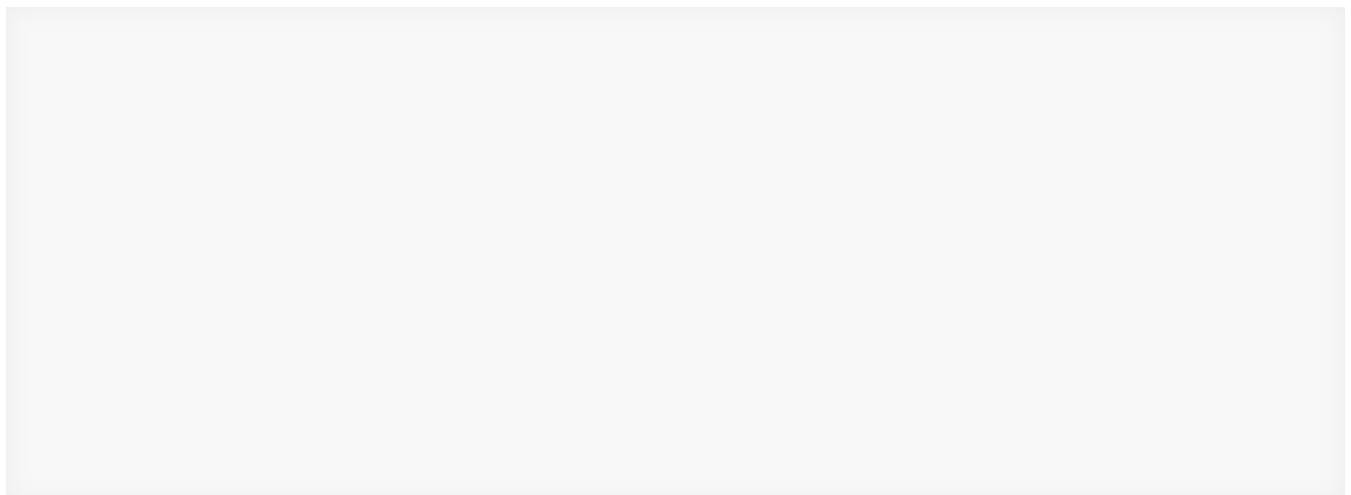
## О чем речь?

15 февраля 2022 года братья Костаревы обратились в Томский областной суд с апелляцией. Застройщики просили обжаловать решение районного суда и взыскать с администрации Зональненского сельского поселения компенсацию (по 244 574 рубля каждому). За причиненный ущерб. А заодно обязать муниципальные власти уплатить госпошлину (4046 рублей каждому).

Суд установил, что сельская администрация почти два с половиной года под разными предлогами отказывалась выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию жилых домов. Ссылаясь каждый раз на новые нарушения. Все это время Костаревы оплачивали охрану объектов, счета за воду и энергоснабжение (*освещение в темное время суток и обогрев вагончика, где сидела охрана*). При этом газ провести они не могли. К сети подключают только введенные в эксплуатацию объекты капитального строительства, как и не могли заселиться в собственные дома (*администрация разрешение на ввод в эксплуатацию не давала*).

Чиновники попытались оправдаться тем, что истцы сами виноваты. Добровольно же заключили договоры на охрану и электроснабжение объекта. И между расходами и администрацией никакой причинно-следственной связи нет. Однако в **начале апреля** Томский областной суд отменил решение ниже стоящей инстанции. И взыскал в пользу Костаревых **489 148 рублей компенсации** и **8092 рубля** в счет возмещения расходов по уплате госпошлины.

## «Кадастровые» страсти. Краткий ликбез



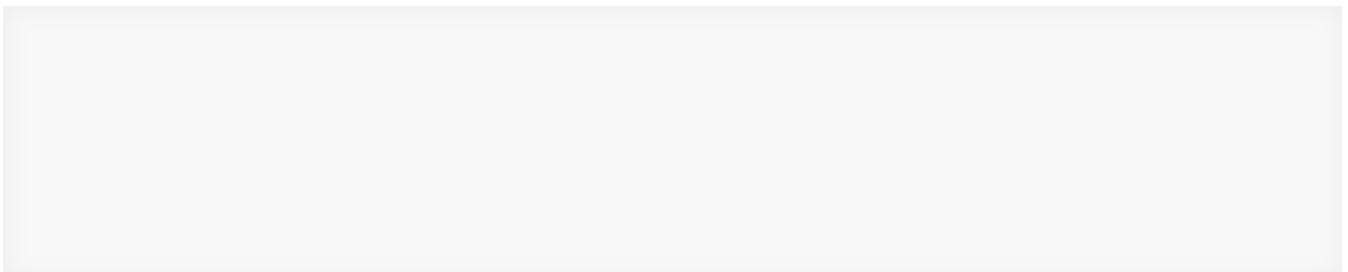


Вся эта история началась еще в **2017 году**. Когда братья Костаревы выкупили **четыре земельных участка** у бывшего собственника в микрорайоне «Радужный», поселок Зональная станция. Всего там 400 участков, большая часть из которых принадлежит семье некоего Александра Ларионова (*с 2005 года занимается продажей земли*). В том же году Костаревы получили у местной администрации разрешение на строительство. И начали застройку. Братья строили таун-хаусы для себя. В планах было поставить дело на поток.

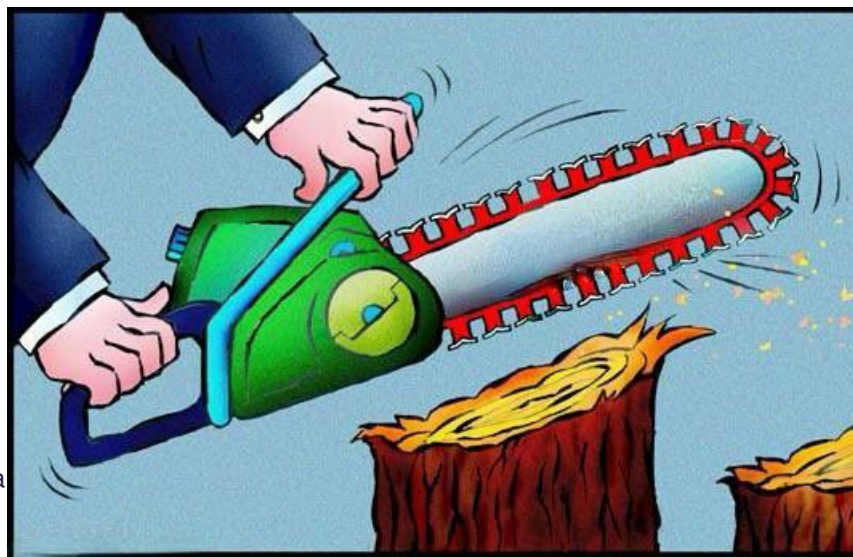
Но не срослось. В **2019 году**, когда первый дом был готов к сдаче, глава администрации Зональненского сельского поселения **Евгения Коновалова отказалась выдавать разрешение на эксплуатацию**. Сначала якобы из-за несоответствия проектной документации (*стены не оштукатурены, нет унитаза, ванны, газового и электрического котлов, и так далее по списку*). Интересно, что прокуратура тогда же признала нормативный акт муниципалитета **неправомерным**. А экспертиза, назначенная районным судом, заключила, что объект построен в **полном соответствии с проектной документацией и разрешением на строительство**.

Однако главу села это не устроило. И в **2020 году** она снова **отказалась выдавать разрешение на эксплуатацию**. На том же основании. Снова суд, снова решение администрации признают неправомерным. Но даже после этого в **2021 году** Коновалова в очередной раз отказалась выдавать братьям заветный акт. Теперь ее не устраивали размеры здания (*якобы они были больше, чем указаны в разрешении на строительство*) и кадастровые номера.

### **Зональную давно поделили**



Складывается впечатление, что Коновалова просто тянула время или отказывала Костаревым из прихоти (законных оснований у нее не было). По закону разрешение на ввод в эксплуатацию объекта орган местного самоуправления **обязан выдать в течении семи рабочих дней**. С момента обращения застройщика. И если допустить, что действительно надо было внести изменения в техническую документацию, замечания вполне можно было устранить за **1,5 месяца**. Значит глава села умышленно препятствовала застройщикам.

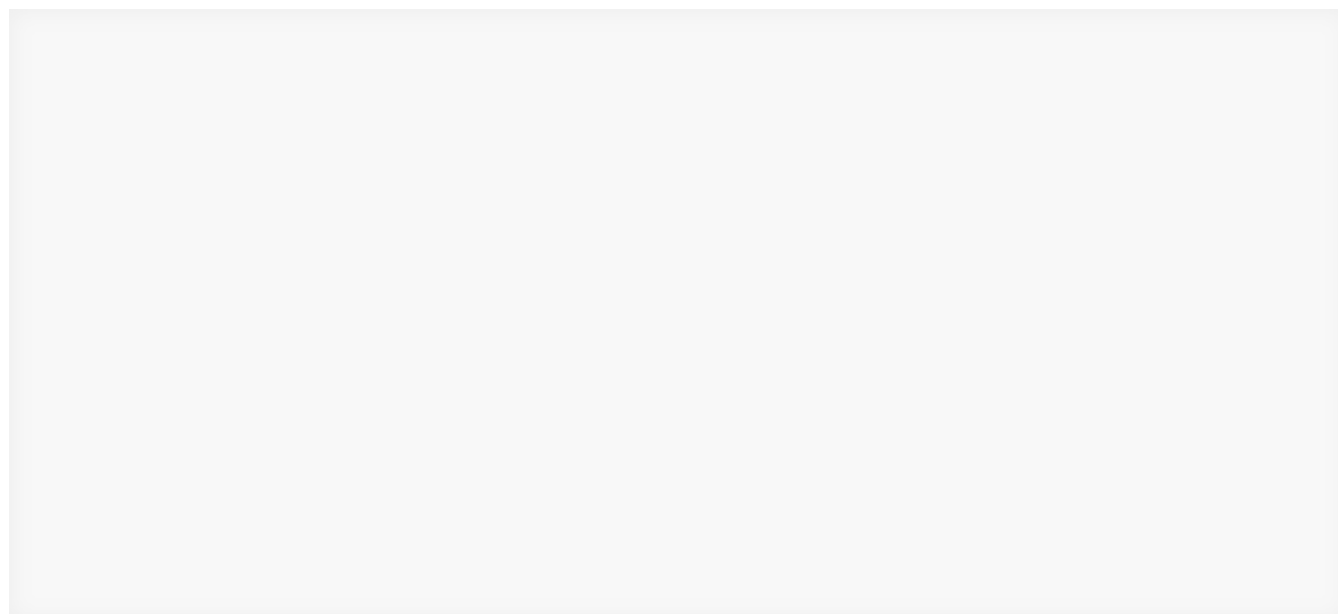


Почему? Возможно, потому, что землю в Зональном давно поделили. И крупные «помещики» не против урвать уплывающий кусок. А потом перепродать его подороже. В подтверждение теории: пока Костаревы судились с местной администрацией, администрация попыталась «обанкротить» бывшего владельца земельных участков и вернуть участки в конкурсную массу. Тогда же Коновалова достала из закромов разрешение на строительство объектов на этих участках аж 2013 года. Якобы предыдущего собственника. И потребовала новый градостроительный план земельного участка на построенный дом. Пакет документов снова оказался не полным. Снова суды. Отжать участки не получилось. **30 июля 2021 года** Костаревым-таки выдали разрешение на эксплуатацию объектов.

**И тут всплыли любопытные факты. Евгения Коновалова - глава сельской администрации является членом ЖКС «Радужный» (ранее председатель кооператива), членом кооператива «Красивый пруд» и организатором ЖК «Ромашка» (все это земли семьи Ларионовых).**

Начиная с 2013 года с легкой подачи Коноваловой ЖКХ Томского района построило на этих землях всю инженерскую инфраструктуру. **За счет казны**. А заодно госпожа чиновница газифицировала «Радужный» и «Красивый пруд». Делалось это на деньги из бюджетов всех уровней под предлогом газификации новых микрорайонов.

**Элитный поселок за счет бюджета**



Но и  
это  
еще не  
все.  
Будучи

## Новые торги, проводимые администрацией Зональненского сельского поселения:

Таблица 1.

<b>Выполнение работ по монтажу и демонтажу сетей наружного освещения от ТП 627 (улицы № 1, №2, № 3, № 4) и ТП 633 (улицы № 5, № 6, № 7, № 8 и № 9) мкр. Красивый пруд в п. Зональная станция. РАЗМЕЩЕНИЕ ЗАВЕРШЕНО</b>	
Начальная цена контракта	<b>5 664 690,00 руб.</b>
Обеспечение заявки	56 646,90 руб.
Обеспечение контракта (% от цены контракта)	283 234,50 руб. 5 %
Обеспечение гарантийных обязательств	56 646,90 руб.
<b>Выполнение работ по монтажу и демонтажу сетей наружного освещения от ТП 677 в мкр. «Красивый пруд» в п. Зональная станция (улицы № 10, № 11, № 12, № 13, № 14, № 15 и № 16). РАЗМЕЩЕНИЕ ЗАВЕРШЕНО</b>	
Начальная цена контракта	<b>2 246 260,80 руб.</b>
Обеспечение заявки	22 462,60 руб.
Обеспечение контракта (% от цены контракта)	112 313,04 руб. 5 %
Обеспечение гарантийных обязательств	22 462,60 руб.

юристом по образованию, Коновалова разработала «гениальный» план участия в закупках без торгов. Глава сельской администрации заключала контракты на сумму, не превышающую **100 тысяч рублей**. Например, в ноябре **2018 года** Коновалова заключила договор с **ООО «СК ГрандСтрой»** на окраску металлических ограждений площади в поселке Зональная станция. **Работы должны были выполнить в ноябре и сдать в декабре**. За услуги подрядчику обещали заплатить **99 748,17 рубля**. Интересно, кто-нибудь вообще красит ограждения (металлические!) зимой?

С компанией-подрядчиком все еще любопытнее. Зарегистрирована она в Томской области, в поселке Зональная станция. В фирме трудятся два человека, включая директора. При этом в 2018 году доходы ООО «СК ГрандСтрой» составили 3,2 миллиона рублей. Расходы - 2,9 миллиона рублей, чистая прибыль - 207 тысяч рублей.

Возникает логичный вопрос, как компания из двух человек смогла заработать за год три миллиона рублей и почти все их потратить? Вероятно, ее не раз использовали для отмыва денег. И не только ее.

Еще один яркий пример слива бюджетных средств - это очистка снега. **В 2018 году** глава сельской администрации подписала контракты на очистку улиц и вывоз снега в микрорайоне «Радужный» и «Красивые пруды». Только за ноябрь и начало декабря Коновалова выделила под это дело более **полумиллиона рублей**. И все бы ничего, но за этот период выпало всего **60 миллиметров осадков** в виде дождя и мокрого снега. То есть шесть сантиметров воды на квадратный метр более чем за месяц (или по 1-1,5 миллиметра каждый день).



администрации Зонального сельского поселения Евгения Коновалова)

Любопытно, что при этом никакого технического надзора за проводимыми работами нет. А значит, и доказать что-либо проблематично. Инженерную же инфраструктуру микрорайонов Ларионова как строили за счет бюджета, так и продолжают строить. Повышая стоимость участков.

Для сравнения: в 2010 году стоимость земельного участка составляла **300 тысяч рублей**. Через три года, после строительства сети, цена резко выросла до **1,5 миллиона рублей**. И продолжает расти до сих пор. А господин Ларионов спокойно продает участки без уплаты налогов (*в связи с пятилетним сроком владения землей*).

Интересно, во сколько землевладельцу обходятся эти преференции? Вряд ли госпожа Коновалова действует исключительно из альтруистических побуждений. Все-таки злоупотребление служебным положением это статья. А значит, скорее всего, чиновница в доле. И не одна она. Иначе почему надзорные органы смотрят на все сквозь пальцы? Да и администрация Томской области таинственно молчит.

БАБР продолжит следить за развитием событий.

*Фото: открытые источники*

Автор: Ян Вернер © Babr24.com

ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ТОМСК, РОССИЯ

👁 52728

10.04.2022, 02:27

👍 892

URL: <https://babr24.com/?IDE=227309>

Bytes: 8723 / 7789

Версия для печати

Скачать PDF

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

**ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ:** ["ПАУЧЬЯ СЕТЬ ТОМСКОГО РАЙОНА"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

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

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:  
[tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)



Автор текста: **Ян Вернер**,  
экономический обозреватель.

На сайте опубликовано **76**  
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](#)