

Иркутский ЖК "Академик": Игорь Бычков наносит ответный удар

В Иркутске продолжается громкий скандал вокруг точечного строительства высотного многоквартирного дома на месте бывших гаражей Академии наук.

Тревогу бьет все население Академгородка, который за последние годы, благодаря массовой застройке, начал превращаться из когда-то благополучного района в настоящее гетто с переполненными школами, отсутствием мест в детских садах, очередями в единственную поликлинику.

Земли Академии наук, являющиеся федеральной собственностью, благодаря активной деятельности ряда руководителей Иркутского отделения СО РАН и местного депутата городской Думы Александра Сафронова, закусисно переводятся в частную собственность и застраиваются.

О точечной застройке ЖК «Академик» Бабр писал буквально на днях в статье **«Новый ЖК „Академик“: захват земель и никакого мошенничества»**. В ответ на это на сайте Иркутского филиала Сибирского отделения Академии наук была опубликована развернутая статья. Из контекста статьи совершенно очевидно, что она лоббирует интересы академика Игоря Бычкова, являющегося главным лоббистом агрессивных застройщиком Академгородка.

Тем не менее мы считаем нужным разместить этот текст как минимум для расширения кругозора наших читателей.

О ситуации с ЖК «Академик» в иркутском Академгородке

В последнее время в целом ряде интернет-изданий и Telegram-каналов отмечается недовольство жителей Академгородка относительно строительства ЖК «Академик» по принципу точечной застройки. Также распространяется недостоверная информация о якобы причастности Иркутского филиала Сибирского отделения РАН к передаче земельного участка для строительства этого жилого комплекса. Почему эта информация ложная и как ИрФ СО РАН намерен способствовать рациональному использованию земельных участков иркутского Академгородка — в нашем материале.

Строительство ЖК «Академик» запланировано и уже началось на территории земельного участка с кадастровым номером 38:36:0000029:21479. Жители ближайших домов уже жалуются на многочисленные неудобства, связанные со строительством комплекса. Инфраструктура микрорайона на данный момент не подготовлена к увеличению количества жителей. После введения ЖК в эксплуатацию возникнет еще больше проблем с пробками и парковочными местами, увеличится нагрузка на поликлинику Больницы ИНЦ СО РАН, школы и детские сады.

Стоит отметить, что долгие годы упомянутый участок был собственностью Российской Федерации с возможностью использования для развития производственной инфраструктуры непосредственно для нужд институтов Сибирского отделения Российской академии наук. Как получилось, что федеральная собственность стала частной с возможностью возведения многоэтажных домов?



Напомним, что в процессе реформы Российской академии наук был введен мораторий на распоряжение имуществом научных организаций, ранее входивших в структуру РАН. Государство сделало это с целью сохранения земель, имущественных комплексов и инфраструктуры российской науки. В Иркутске правом постоянного (бессрочного) пользования прошлыми активами Академии был наделен Иркутский научный центр СО РАН. Но для любых действий было необходимо инициировать, согласовать и получить официальное разрешение от Федерального агентства научных организаций. После упразднения ФАНО в мае 2018 года, решающим словом наделили Министерство науки и высшего образования РФ. По официальным данным, этим участком некоторое время на правах долгосрочной аренды распоряжалось Федеральное государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Иркутского научного центра СО РАН». Об этом подробнее.

ЖКХ ИНЦ СО РАН было создано в апреле 2002 года для управления эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Среди дополнительных видов деятельности значилось обеспечение работоспособности тепловых сетей, распределение воды для питьевых и промышленных нужд, сбор отходов и другие виды услуг сферы ЖКХ. Известно, что еще до реформы Российской академии наук, в 2010-2011 годах, ряд зданий были оформлены ЖКХ ИНЦ СО РАН с видом права «хозяйственное ведение» по распоряжениям Президиума Сибирского отделения РАН через Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

В 2015 году кредиторы инициировали процедуру банкротства ЖКХ ИНЦ СО РАН. Дело рассматривалось в Арбитражном суде Иркутской области более шести лет.

В 2019 году ЖКХ ИНЦ СО РАН через конкурсного управляющего обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с иском к Межрегиональному агентству по управлению государственным

имуществом в Иркутской области, Республике Бурятия и Забайкальском крае об образовании земельного участка из числа тех земель, на которых расположены здания, ранее переданные Сибирским отделением РАН жилищно-коммунальному хозяйству с правом «хозяйственное ведение».

Суть иска в выделении территории из крупного земельного участка с кадастровым номером 38:36:000029:614. Это собственность Российской Федерации. Участок был предоставлен в соответствии с видом разрешенного использования под научный центр с объектами социально-бытового назначения и многоэтажной жилой застройкой на праве постоянного (бессрочного) пользования Федеральному государственному бюджетному учреждению науки «Иркутский научный центр СО РАН» (с 14 февраля 2018 года врио директора, а с 28

апреля 2018 года по настоящее время директор — К. А. Апарцин).

Определением арбитражного суда в марте 2019 года ИНЦ СО РАН был вовлечен в судебный спор в качестве третьего лица. В ходе разбирательства ИНЦ СО РАН не заявлял самостоятельных требований относительно предмета спора, а разрешение спора оставил на усмотрение суда, при этом подтвердив, что испрашиваемый истцом земельный участок находится в фактическом владении истца, поскольку необходим для эксплуатации принадлежащих истцу на праве хозяйственного ведения зданий. Суд постановил удовлетворить иски требования ЖКХ ИНЦ СО РАН. Иркутский научный центр СО РАН не пытался обжаловать решение, а ответчик, Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области, Республике Бурятия и Забайкальском крае, подавал апелляционную и кассационную жалобы. Возражая, территориальное управление Росимущества указывало на отсутствие у него полномочий по образованию земельных участков из федеральных земель, поскольку площадь территории, подлежащей образованию, составляла более 10 гектаров. Также ответчик акцентировал внимание на наличии утвержденного постановлением администрации города Иркутска от 15 августа 2017 года № 031-06-818/7 проекта межевания территории, который никем не оспорен и не признан незаконным. Среди доводов Росимущества было и то, что судом не учтено наличие ограниченного вещного права ФГБУН ИНЦ СО РАН на земельный участок, из которого ЖКХ ИНЦ СО РАН просит образовать земельный участок.

Во время рассмотрения апелляционной и кассационной жалоб Иркутский научный центр СО РАН не предоставил свои отзывы, а представители центра на судебных заседаниях не присутствовали.

После рассмотрения вопроса в двух инстанциях решение Арбитражного суда Иркутской области оставили без изменений. Так был образован участок с кадастровым номером 38:36:000029:21479 площадью 12035 квадратных метров. Также по результатам этого судебного решения территориальное управление Росимущества Иркутской области 14 ноября 2019 года зарегистрировало право собственности Российской Федерации на данный участок, а ЖКХ ИНЦ СО РАН получило эту территорию в аренду на 49 лет с разрешением использовать землю только для гаражных объектов.

Менее чем через два года в рамках процедуры конкурсного производства состоялась продажа имущества ЖКХ ИНЦ СО РАН. В документах дела зафиксирована продажа на публичных торгах комплекса объектов недвижимости, расположенных на участке площадью 12035 квадратных метров с кадастровым номером 38:36:000029:21479 физическому лицу за 75 134 343 рубля в августе 2021 года. При этом в аукционной документации отмечается, что вид права — аренда на 49 лет, а вид разрешенного использования — по-прежнему объекты гаражного назначения. Согласно данным ЕГРЮЛ, деятельность ФГУП ЖКХ ИНЦ СО РАН прекращена 15 августа 2022 года в связи с его ликвидацией на основании определения арбитражного суда о завершении конкурсного производства.

Соответственно, руководство Иркутского филиала Сибирского отделения РАН не имело возможности проводить операции с земельными участками, находившимися в ведении другого юридического лица даже по доверенности, т. к. все имущество было в поле зрения конкурсных управляющих, кредиторов, Арбитражного суда Иркутской области, Четвертого арбитражного апелляционного суда, Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа и Российской Федерации в лице территориального управления Росимущества Иркутской области.

Остаются открытыми вопросы о том, каким образом было прекращено право собственности Российской Федерации и каким образом было проведено изменение вида разрешенного использования земельного участка с вида разрешенного использования «объекты гаражного назначения» на многоэтажную жилую застройку — в открытых источниках об этом информации нет. В этом случае целесообразны вопросы к руководству ИНЦ СО РАН (директор — К. А. Апарцин), без участия которых вряд ли могли быть проведены эти действия. Такое предположение связано с тем, что участок 38:36:000029:21479 граничит с участком 38:36:000029:614, находящимся в бессрочном пользовании центра. К слову, физическое лицо, купившее имущественный комплекс на аукционных торгах, получило право собственности на землю в ноябре 2021 года, а почти через год передало участок в аренду ООО СЗ «Профиль» до мая 2027 года. До этого времени планируется возвести все блок-секции ЖК «Академик».

К сожалению, земельный вопрос в последние годы все чаще тревожит жителей Академгородка и сотрудников академических учреждений. В 2022 году Иркутскому филиалу Сибирского отделения РАН совместно с депутатским корпусом и правительством Иркутской области удалось предотвратить вовлечение в хозяйственный оборот через ДОМ.РФ земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании у Иркутского научного центра СО РАН.

По некоторым сведениям, в настоящее время ДОМ.РФ рассматривает обращение Иркутского научного центра СО РАН о вовлечении в хозяйственный оборот земельного участка площадью более 85000 квадратных метров. Это протяженная территория между жилыми домами Академгородка и частным сектором на берегу Ангары.

Научное сообщество уверено, что развитие территорий Академгородка должно происходить с широким обсуждением и рациональным подходом, учитывая планы развития академических институтов, с применением профессионального подхода при планировании жилых объектов и развития инфраструктуры. Для достижения этих целей Иркутский филиал Сибирского отделения РАН направит соответствующее обращение в созданную при губернаторе Иркутской области рабочую комиссию по контролю за использованием земель Академгородка.

Автор: Лера Крышкина © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, РАССЛЕДОВАНИЯ, ИРКУТСК 👁 53179
23.03.2023, 09:53 📌 577

URL: <https://babr24.com/?IDE=243315> Bytes: 11115 / 10948 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



Автор текста: **Лера Крышкина**, журналист.

На сайте опубликовано **2246** текстов этого автора.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](https://t.me/@kras24_link_bot)
эл.почта: krsyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](https://t.me/@nsk24_link_bot)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](https://t.me/@tomsk24_link_bot)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/@babrobot_bot)
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)