Владелец клочка земли “кошмарит” ленинградских операторов

Янино-1 – небольшой городской поселок близ Санкт-Петербурга, с населением чуть более шести тысяч человек. В последние годы здесь все обрастает современными жилыми комплексами, куда постепенно перебирается молодежь из близлежащих районных центров. Все это способствует развитию инфраструктуры поселка и появлению мелкого бизнеса.



Новые жилые комплексы в Янино

Молодежи и бизнесу стабильно работающая сеть нужна как воздух. Ради этого в Янино-1 трудятся несколько интернет-провайдеров. Однако, в декабре текущего года работа сети начала давать сбои. Связь у огромного числа абонентов отсутствовала по нескольку дней.

> "В течении этой недели стал постоянно пропадать интернет, что заставляло меня много общаться с техподдержкой. И каждый раз это были аварии, потом работы, а потом вообще оказалось, что это добрый человек лишает нас всех (жителей пгт.Янино 1) зависимости от интернета", – пишет пользователь портала Pikabu.ru, пользующаяся услугами интернет-провайдер "Лайнер", обслуживающего часть Санкт-Петербурга и пригородов.

Как выяснилось, проблемы с интернетом есть у пользователей еще нескольких интернет-провайдеров, и связаны они с одним конкретным человеком. Линии связи провайдеров проходят по нескольким столбам ЛЭП, которые расположены на земельном участке некого местного предпринимателя. По мнению представителей интернет-провайдера "Лайнер", которое они озвучили в социальных сетях, именно собственник земельного участка регулярно уничтожает телекоммуникационный кабель в надежде получить с компаний плату за аренду земли.

> "Уважаемые абоненты сети "Лайнер" в п. Янино!
>
> Один из земельных участков, на котором установлены столбы для снабжения электроэнергией и связью оформили в частную собственность (участок, на котором организовали платную автостоянку, собственником стал Левковец Михаил Григорьевич). Собственник участка в нарушение законодательства РФ намеренно повреждает оптическую трассу всех операторов, линии связи которых проходят по столбам, расположенным на его участке, не пускает сотрудников для восстановления и вымогает денежные средства. Вечером 7.12.2018 трасса была восстановлена в обход его земельного участка, однако в 1.00 8.12.2018 г. ее снова повредили. В данный момент бригада снова выехала на объект. Постараемся восстановить связь в ближайшее время. Приносим извинения за доставленные неудобства и надеемся на ваше понимание. Спасибо за терпение!", – написали представители "Лайнер" в собственной группе в социальных сетях.

Интернет-провайдер "Лайнер"
сегодня в 1:37

Уважаемые абоненты сети "Лайнер" в п. Янино!
Один из земельных участков, на котором установлены столбы для снабжения электроэнергией и связью оформили в частную собственность. (Участок, на котором организовали платную автостоянку, собственником стал Левковец Михаил Григорьевич).
Собственник участка в нарушение законодательства РФ намеренно повреждает оптическую трассу всех операторов, линии связи которых проходят по столбам, расположенным на его участке, не пускает сотрудников для восстановления и вымогает денежные средства. Вечером 7.12.2018 трасса была восстановлена в обход его земельного участка, однако в 1.00 8.12.2018 г. ее снова повредили. В данный момент бригада снова выехала на объект. Постараемся восстановить связь в ближайшее время. Приносим извинения за доставленные неудобства и надеемся на ваше понимание. Спасибо за терпение!
Схема расположения участка прикреплена ниже.



Этот участок земли бизнесмен, по его же собственным словам, приобрел еще в 2012 году и, судя по всему, до декабря текущего года никаких вопросов по поводу размещения столбов на его участке у предпринимателя не возникало. Однако, в целом, во Всеволожском районе, где находится Янино-1, подобные инциденты не редкость, утверждают местные предприниматели.

[redacted]
Все это не связные вещи. Изначально стоял радио-канал и об этом уведомляли. На одном из домов днем действительно велись работы по электричеству (не Лайнером, а Сотрудниками УК). После 3-м провайдерам были порезаны кабели. Работы по восстановлению вели параллельно. Восстановили около 22-х часов. А в 1 ночи кабели опять перерубили. Можно верить... можно не верить... но как есть. На данный момент на объекте до сих пор работают дежурные. Увы но всеволожский район не отличается правосудием. Такого вида рейдерские мероприятия уже были в Кудрово. Выкупают кусочки земли и кошмарят всех... извините, что в личку и с личного аккаунта. Я один из руководителей в Лайнер.

Участок, вокруг которого разгорелся спор, уже мелькал в местных новостных сводках в связи с грандиозным скандалом вокруг строительства важного для региона детского сада. Строительство детского сада на 220 мест, власти поселка задумали еще в 2014 году. Однако в 2015 году, когда стройка была в самом разгаре, вдруг объявился собственник участка земли, на которой, согласно планам должны были делать дорогу, для подъезда автомобилей к детскому саду. Естественно, что он начал требовать плату за строительство дороги на своей земле или просто выкупить ее за существенную сумму.

Как местные власти "проспали" настолько существенную проблему буквально под своим носом, остается загадкой.

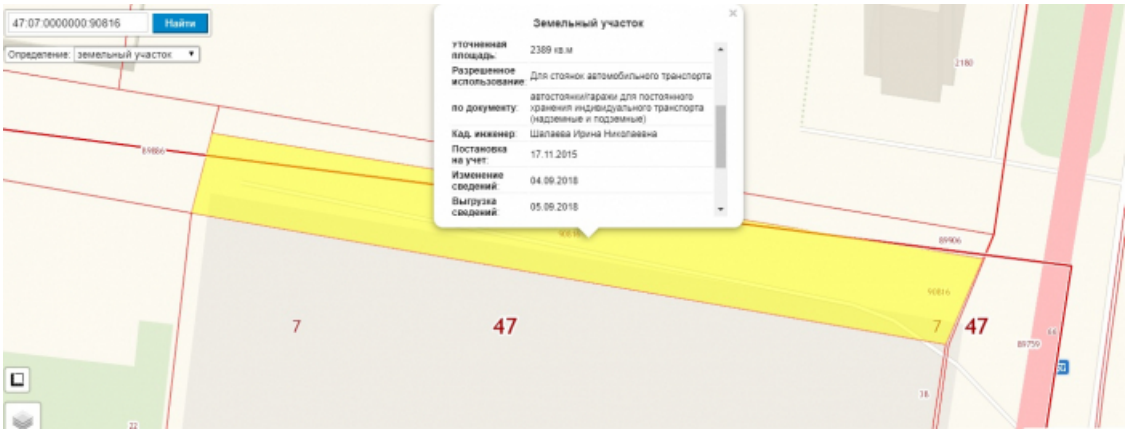
Глава администрации Всеволожского района прокомментировал ситуацию эмоционально. "Мы ни о чем договариваться не будем. Эти люди прекрасно знают, какая на нас лежит ответственность за сдачу детских садов и на этом спекулируют. Они сами живут в соседних домах, и я не представляю, как они смотрят в глаза соседям, молодым родителям, которые ждут открытия этого дошкольного учреждения, необходимого им как воздух. Схема понятная, но нужно быть инопланетянином, а не человеком, живущем в окружении себе подобных, чтобы решиться на ее реализацию. О морали с ними говорить бесполезно",- заявил он.

В свою очередь, собственники земли тоже не намерены сдаваться. По версии владельца одного из спорных участков Григория Левковца (второй оформлен на его сына), у семьи просто пытаются отобрать частную собственность. "Разрешение на строительства этого детского сада давалось незаконно, а в проекте нет согласования с собственниками смежных земельных участков. У нас нет никакого намерения мешать строительству детского сада - администрация просто не желает с нами разговаривать. Хотите использовать нашу землю — забирайте. Но дайте в замен схожие участки",- заявил он.

Сын Григория, Михаил, был более резок: "Мы приобрели примерно 130 соток сельскохозяйственной земли, в том числе и эти участки. Один еще в 2012 году, второй в прошлом, но до начала строительства детского сада. Даже по кадастровой стоимости это около 12-и миллионов рублей. Но я потратил деньги и время на включение земли в состав поселения. Теперь на ней можно вести даже многоэтажное строительство. То есть реальная цена выросла как минимум в пять раз. И у нас эту землю хотят отобрать",- рассказал Левковец младший.

Властям так и не удалось договориться с собственником земли, и ко времени сдачи детского сада, подъезд к нему пришлось делать с другой стороны.

Кстати, небольшое расследование пользовательницы Pikabu.ru выявило несколько странных случайностей, связанных с приобретением этого клочка земли. Владелец участка является еще и собственником компании "Мы+", зарегистрированной в Нижегородской области. При этом, согласно публичной кадастровой карте, инженер регистрировавший участок, также родом из Нижегородской области.





Странно, что регистрировать участок земли под Питером назначили кадастрового инженера из Нижнего Новгорода. Как говорится в одной известной передаче, "Совпадение? Не думаю".



Судя по всему, когда стало ясно, что получить денег с администрации Янино не получится, собственник земли вдруг вспомнил о столбах электропередач, установленных на его земле, но при этом ни за что не платящих. И начал, как говориться, "их кошмарить". Формально, он вроде бы прав, но при этом не имеет права рушить важную инфраструктуру, пусть и расположенную на его клочке земли.

По словам ведущего юриста консалтинговой компании "ОрдерКом" Андрея Медведева, в любом случае собственник земли не имеет права уничтожать линии связи и линии электропередач, поскольку они охраняются законом. Такие действия могут грозить вредителю возбуждением уголовного дела.

> "На воздушные линии связи устанавливаются охранные зоны (п. 4 Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 N 578), которые заносятся в единый государственный реестр недвижимости и являются законным видом обременения земельного участка.
>
> В рамках таких зон действует особый охранный режим, запрещающий любым образом нарушать целостность и нормальную работу линий связи (п. 49 Правил).
>
> В то же время, даже в отсутствие законно установленных охранных зон, запрещены действия, нарушающие охранный режим таких зон (мнение подтверждено Определением Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12 июля 2013 г. N ВАС-17867/12).
>
> По общему правилу, установление охранных зон и нахождение на земельном участке таких сооружений связи, не нарушает право собственности законного собственника участка, однако, для надлежащей эксплуатации и обслуживания линий связи необходим доступ к ним на чужом земельном участке.

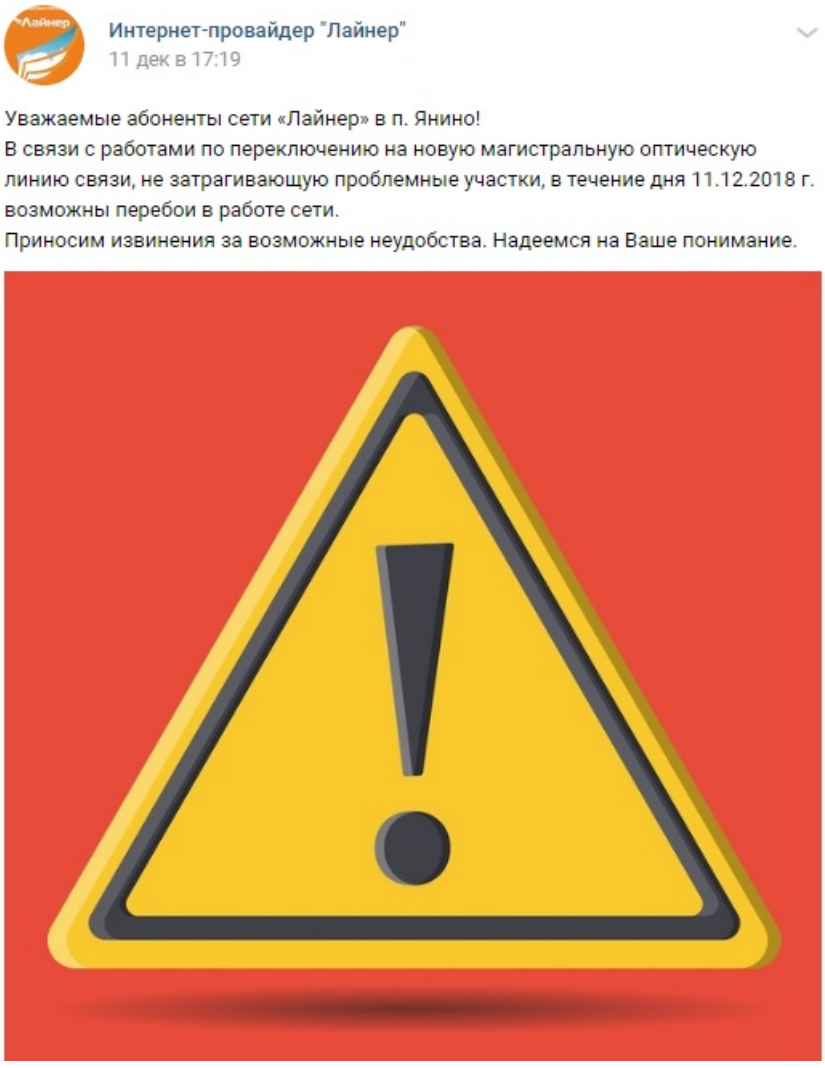
Все виды разрешённого использования земельных участков, принадлежащих другому лицу (частный сервитут, аренда), являются возмездными (ст.ст. 22, 23 Земельного кодекса РФ), пока сторонами не согласовано иное.

Тем не менее, даже в отсутствие таких прав у оператора связи, собственник земельного участка не вправе самовольно демонтировать, или иным образом нарушать нормальную работу линии связи, для этого необходимо, как минимум, судебное решение, вступившее в законную силу.

Несоблюдение режима охранной зоны, нарушение целостности действующей линии связи, влечёт как гражданско-правовую ответственность (убытки, расходы на восстановление целостности линии связи), так и административную (ст. 13.5 КоАП РФ) и уголовную (ст. 215.2 УК РФ) ответственность.

Чтобы гарантировать отсутствие подобного рода нарушений, необходимо оформить право ограниченного пользования земельным участком или установить частный сервитут для прохода к линии связи. Условия согласовываются с собственником участка, при наличии спора – он может быть передан в суд", – пояснил Андрей Медведев.

К сожалению представители интернет-провайдера "Лайнер" отказались давать какие-либо комментарии по поводу сложившейся ситуации, но, судя по всему, решили строить линию в обход проблемного участка.



Сейчас с проблем с доступом к сети у пользователей "Лайнер" в Янино, нет. Что стало с магистралями других провайдеров, также проходивших через проблемный участок, пока неизвестно. Однако, где гарантия, что очередной предприимчивый гражданин вновь не выкупит несколько квадратных метров земли с опорами и не попросит провайдеров платить?