

*Страна, которая лучше всех управляется, – лидер мирового сообщества.
Мы делаем всё от нас зависящее для того, чтобы лучше всех управлялась Россия*

**Общество
с ограниченной ответственностью**

«Касталия»

(основано в 1991 г.)

*

Санкт-Петербург
ИНН / КПП 7809013550 / 783901001,
ОГРН 1027810271940, ОКПО 11151699

Методическое сопровождение
(в т.ч. формализация постановок задач)
- управления территориями;
- прогнозирования;
- доводки изделий;
- измерений.

**Уполномоченному по защите прав
предпринимателей в Санкт-Петербурге
А.В. Абросимову**

Уполномоченный по защите п
№ Ж-23/16
от 20.01.2016



Адрес для переписки:
СПб, 195112, а/я, 80
ООО «Касталия»
castalia1991@yandex.ru
Тел. 436-61-50
www.малыйбизнес2020.рф

№ 01 19.01.2016

Уважаемый Александр Васильевич,

ставлю Вас в известность, что 09.02.2016 первое судебное заседание по иску КИО СПб к ООО «Касталия» (приложение 1). На эту же тему КУГИ СПб подавал иск к ООО «Касталия» (приложение 2) в 2008 году. В тот раз были деньги и выселение. Нам пришлось отбиваться во всех трёх инстанциях (по инициативе КУГИ СПб). В результате полная наша победа, и председатель КУГИ СПб Д.А. Куракин специально назначил совещание в своём кабинете и извинился перед ООО «Касталия» за многолетнее недоразумение и даже помог освободить арендуемый нами объект от ставленника КУГИ СПб.

Сейчас новое исковое заявление только на выселение. Снова действует такая же инициативная группа из недр теперь уже КИО СПб. Требуют отдать ключи от КМРТ и уйти. Тогда через два года их выгнали (попользовались бесплатно два года), на что они рассчитывают теперь можно только догадываться. Если им не удастся завладеть имуществом ООО «Касталия», они могут рассердиться и всё уничтожить. А сейчас самый интересный момент исследований на испытательной станции – постепенное разорение предпринимателей в процессе затяжного экономического кризиса. Очень интересно проверить наши предложения по прохождению экономического кризиса на практике. К тому же, это уже тонкое экономическое наблюдение, которое позволит выявить разные нюансы недостатков текущего управления территориями. Присутствие КИО СПб с его «регулирующими воздействиями» в этом исследовании приведёт к быстрому уничтожению и объекта исследования, и инструмента исследования. Эти люди умеют только уничтожать.

Я год за годом предлагаю КУГИ СПб провести с ними занятия по управлению территориями и по оценке права аренды. По каждой теме достаточно трёх занятий. После этих занятий им будет стыдно вести себя так, как они привыкли. Всеми виной невежество, которое

совместимо с посещением теперешних высших учебных заведений и с обладанием любыми дипломами. Мои предложения по обучению чиновников остаются в силе.

Что касается заказа примерно за 60 000 руб. экспертного заключения на отчёт об оценке, выполненный предприятием «КЛИРИНГ», который фигурирует в протоколе № 119 совещания 17.09.2014, то последовавшие события заставляют меня отказаться от очередной навязанной мне КУГИ СПб услуги. Пора отказаться играть по правилам коррупционеров: я вызываю на соревнование по обсуждению ошибок, сделанных в отчётах об оценке: отчёт № 1246-н/2006 от 28.12.2006, отчёт № 422-1/2008 от 30.06.2008, отчёт № 3295/13К-с от 20.12.2013, отчёт № 350/15РВ-с от 29.04.2015, сборную оценщиков, сформированную предприятием «ГУИОН». Все высказывания на сайт Уполномоченного по защите прав предпринимателей, рядом с каждым высказыванием должность и фамилия автора высказывания. Проиграют – пусть вернут в бюджет Петербурга деньги за три первых отчёта (они выполнены по госзаказу). Выиграют, я им заплачу 60 000 руб. Пусть учатся зарабатывать деньги расчётами, а не навязывать имитацию расчёта под угрозой обанкротить заказчика расчёта. И уж тем более нужно отвыкать черпать деньги из бюджета города в обмен на имитации расчётов.

Ниже следует мелким шрифтом пояснение, которое оправдывает возможность рассердиться при наблюдении сбоев в выращивании человеческого капитала.

ООО «Касталия» указало на грубую ошибку в отчёте об оценке № 350/15РВ-с от 29.04.2015, выполненном ООО «КЛИРИНГ» (для того, чтобы ответить на письмо, в котором указана ошибка, завышающая на порядок рассчитанную ставку арендной платы по сравнению с рыночным значением, у предприятия «КЛИРИНГ» ушло два месяца).

Ответ, по существу, заключается в следующем: «На ваше письмо имеем право не отвечать по существу; мы предлагаем, чтобы вы отправили отчёт в СРО оценщика для проведения экспертизы (приблизительно 60 000 руб.); в случае положительного экспертного заключения предлагаем дискуссию по поводу его качества и полученного результата закрыть; если в процессе экспертизы будут выявлены недостатки в отчёте обязуемся их устраним в кратчайшие сроки».

По существу положение вещей (в виде притчи) выглядит так:

Заказчик заказывает исполнителю работу, тот приносит результат. Заказчик сообщает исполнителю, что работа выполнена плохо, и указывает на грубую ошибку в расчёте: $2*2=8.33$. В договоре на производство работ имеется условие, что заказчик имеет право указать исполнителю на недостатки в выполненной работе (если бы такого условия не было, то окружающим сразу бы стало ясно, что работа – это имитация, служащая для выкачивания денег из заказчика, заказчику эта работа не нужна, она ему навязана под угрозой нанесения ему крупного ущерба). Исполнитель берёт паузу в два месяца, после которой сообщает заказчику, что он имеет право не обсуждать эту ошибку, и не будет её обсуждать (на эту тему можно судиться, но у заказчика нет сил и времени, и это всем известно, поэтому суда никто не боится). Исполнитель предлагает, чтобы над этой ошибкой поработал за деньги (заказчик должен заключить новый договор) кто-нибудь из компании, к которой принадлежит и сам исполнитель, и, как тот решит, так и будет. Заказчик удивлён: ведь всем известно, что $2*2$ не равно 8.33. Исполнитель на это отвечает: «Я предлагаю действовать так, а дальше ваше дело».

Посылаю Вам научно-технический отчёт по управлению территориями (приложение 3). Во второй статье этого отчёта коротко дана картина предпринимательского климата на примере конфликта КИО СПб (КУГИ СПб) с ООО «Касталия». Такое ощущение, что город захвачен оккупантами. В этой обстановке я, как блокадник, получаю по военным датам приветствия от Президента, губернатора города, главы муниципального образования. Это жутко. Методом проб и ошибок среднее звено чиновников определило, что с населением можно обращаться, как с покорённым народом, находящимся на оккупированной территории.

Сейчас единственный инструмент, позволяющий хоть как-то защититься от чиновников, - Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге. Вокруг Вас должно формироваться сообщество экспертов, представляющих гражданское общество. Только в этом случае есть шанс вернуться к здравому смыслу и выжить.

Приложения:

1. Исковое заявление КИО СПб №66577-20 от 13.11.2015 о выселении (ООО «Касталия»).
2. Исковое заявление КУГИ СПб №11786-20 от 06.05.2008 о взыскании неосновательного обогащения, процентов за использование чужими денежными средствами и выселении (ООО «Касталия»).

3. Отчет о научно-исследовательской работе (НИР). Принципы управления территорией. Раздел: Натурные испытания экспериментального участка городской территории, организованного ООО «Касталия». Подраздел: Смена арендодателя места, на котором находятся модули комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия», являющегося источником дохода, предназначенного для сопровождения экспериментального участка городской территории (это место(далее Объект) представляет собой часть сооружения кадастровый №78:0:0078:0:15, расположенного по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной пр., Литера Г, сооружение №1). Материалы в резолюцию Круглого стола «Доступ малого бизнеса к имуществу и земле» XIII Форума субъектов малого и среднего предпринимательства Санкт-Петербурга (22.12.2015), переданные руководителям КИО СПб. — СПб.: ООО «Касталия». 2015. - 27 стр. Инв. №5.15-1.

С уважением,
исполнительный директор и
научный руководитель ООО «Касталия»



А.В. Калитаев

Александр Владиславович Калитаев 994-65-12, 528-47-86



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

13.11.2015 № 66577-20

На № _____ от _____

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский проспект, 50/52

Истец: КИО СПб
191060, Санкт-Петербург, Смольный проезд,
д. 1, лит. Б

Ответчик: Общество с ограниченной ответственностью
"Касталия"

Измайловский проспект, д. 2, СПб, 190005

~~д/я 80, СПб, 195112~~

О выселении

Исковое заявление

Комитет и Общество с ограниченной ответственностью «Касталия» (далее- Общество) заключили договор от 30.07.2004 № М-94 аренды части подземного пешеходного перехода, находящегося по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1 «Выборгская» общей площадью 290,7 кв. м, для организации коммерческой деятельности.

Дополнительным соглашением от 26.05.2005 № 2 в названный договор внесены изменения относительно площади переданного в аренду объекта общая площадь арендуемого объекта составляет: 340, 20 кв.м., в том числе в коммерческих целях используется 283,89 кв.м., 56,3 кв.м. без осуществления коммерческой деятельности.

Согласно пункту 1.5 договор действует до 01.07.2005.

Комитет и Общество (арендатор) также заключили договор от 30.07.2004 № 94-М/С аренды части того же пешеходного перехода площадью 40,0 кв. м для складской деятельности.

Пунктом 1.5 данного договора установлен срок действия договора – до 01.07.2005.

В соответствии с ст. 621 ГК РФ в случае, если арендатор продолжает пользоваться предметом договора по истечении его срока при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Таким образом, с 02 июля 2005 года на вышеуказанные договоры аренды распространяются правила, касающиеся договоров, заключенных на неопределенный срок.

В соответствии с п. 2 ст. 610 ГК РФ каждая из сторон вправе отказаться от договоров, предупредив об этом другую сторону за 3 месяца.

Обществу с ограниченной ответственностью «Касталия» были высланы уведомления от 23.04.2014 № 2372-02/14 об отказе от договора от 30.07.2004 № М-94 и уведомления от 23.04.2014 № 2373-02/14 об отказе от договора от 30.07.2004 № М-94/С с требованием об освобождении занимаемых помещений сооружений, расположенных по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной проспект, литера Г, сооружение № 1 «Выборгская» (Лесной пр., пешеходный тоннель у ст. метро «Выборгская») в срок до 01 августа 2014 года.

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия» до настоящего времени не выполнило указанное требование и занимает помещения по указанному выше адресу.

На основании изложенного и руководствуясь ст.450, 453, 610, 621- 622 ГК РФ, Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга просит обязать освободить Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»:

- незаконно занимаемые помещения, сооружения, расположенные по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной проспект, литера Г, сооружение № 1 «Выборгская» (Лесной пр., пешеходный тоннель у ст. метро «Выборгская»), общей площадью 340, 20 кв.м.;

- незаконно занимаемые помещения, сооружения, расположенные по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной проспект, литера Г, сооружение № 1 «Выборгская» (Лесной пр., пешеходный тоннель у ст. метро «Выборгская»), общей площадью 40 кв.м.

На основании п. 1 ст. 333.37 Налогового кодекса РФ Комитет освобожден от уплаты госпошлины по обращениям в арбитражные суды (Федеральный закон от 25.12.2008 №281-ФЗ).

Приложения:

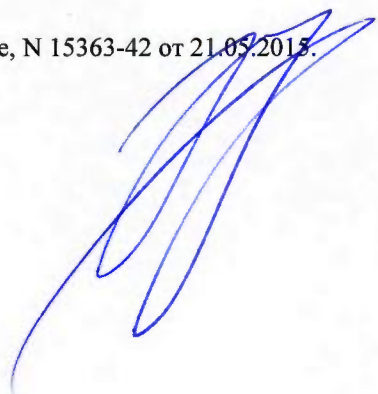
Приложения (первый адрес):

1. Копия договора аренды М-94/С от 30.07.2004;
2. Копия договора аренды N М-94 от 30.07.2004 с дополнительным соглашением;
3. Копия уведомления от 23.04.2014 № 2372-02/14;
4. Копия уведомления от 23.04.2014 № 2373-02/14;
5. Список заказных писем с уведомлением, поданных в ОПС-60, копия почтовой квитанции;
6. Доказательства отправки искового заявления ответчику;
7. Сведения из ЕГРЮЛ на истца;
8. Сведения из ЕГРЮЛ на ответчика;
9. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление, N 15363-42 от 21.05.2015.

Начальник управления

Ким А.Е.

Исполнитель: Савватеева Д.Ю. Тел. 576-22-86





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ
СМОЛЬНЫЙ, Санкт-Петербург, 191060

Тел.: (812) 576-75-15 Факс: (812) 274-10-26
E-mail: in@commim.spb.ru; kugi@gov.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076 / КПП 783401001

06.05.2008

№

11486-20

На № _____ от _____

Арбитражный суд Санкт-Петербурга
и Ленинградской области
Суворовский пр., д. 50/52,
Санкт-Петербург, 191015

Истец: КУГИ Санкт-Петербурга
Смольный, 6 подъезд
Санкт-Петербург, 191060

Ответчик: ООО «Касталия»
Измайловский пр., д. 2,
Санкт-Петербург, 198005

Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1
«Выборгская»,
(подземный пешеходный переход)
Санкт-Петербург, 194004

Санкт-Петербург, 195112
а/я 80

Исковое заявление
о взыскании неосновательного обогащения,
процентов за пользование чужими денежными средствами и выселении

Цена иска 8129202 руб. 18 коп.

Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга совместно с Администрацией Выборгского района, РУВД Выборгского района, СПб ГУП «Мостотрест» 01.11.2007 г. проведена проверка фактического использования части строения (часть подземного пешеходного перехода), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1 «Выборгская», общей площадью 339,4 кв.м., кадастровый № 78:0:0078:0:15.

Согласно акта от 01.11.2007 г., составленному по результатам проверки, установлено, что указанная часть строения используется без законных оснований ООО «Касталия». Арендные отношения с Комитетом по управлению городским имуществом по поводу данного объекта отсутствуют, иных правовых оснований для его занятия у ответчика нет.

Таким образом, ответчик, используя поименованную часть здания в отсутствие договорных отношений с собственником, представителем интересов которого является КУГИ г. Санкт-Петербурга, ответчик сберегает за счет последнего денежные средства, подлежащие перечислению Комитету в качестве арендной платы. Согласно ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательное обогащение.

Сумма неосновательного обогащения Ответчика за период с 01.07.2005 по 31.12.2007 составляет 7143238 руб. 67 коп.

Согласно п. 2 ст. 1107 ГК РФ на сумму неосновательного сбережения подлежат начислению проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со

ст. 395 ГК РФ. Общая сумма процентов, (исходя из 10 % годовых) составляет : **985963 руб. 51 коп.**

На момент предъявления настоящего иска ООО «Касталия» продолжает занимать часть строения, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1 «Выборгская», часть строения общей площадью 339,4 кв.м.

На основании вышеизложенного, и руководствуясь ст. 27 АПК РФ, ст. 301, 395, 1102-1107 ГК РФ, Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга просит суд:

1. **Взыскать** с Ответчика в пользу Комитета неосновательное обогащение в сумме 7143238 руб. 67 коп. и проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 985963 руб. 51 коп., всего 8129202 руб. 18 коп.

2. **Выселить** ООО «Касталия» из части строения (часть подземного пешеходного перехода), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., лит. Г, сооружение № 1 «Выборгская», общей площадью 339,4 кв.м., кадастровый № 78:0:0078:0:15.

Приложение:

1. Копия доверенности лица, подписавшего исковое заявление;
2. Расчет неосновательного обогащения и процентов;
3. Копия акта проверки от 01.11.2007 г.;
4. Копия плана первичного объекта недвижимости;
5. Платежное поручение об уплате государственной пошлины;
6. Доказательства направления искового заявления ответчику.

Начальник Управления (агентства)
(дов. № 32204-42 от 29.12.2007 г.)



А.В. Скрябин

После получения искового заявления ответчик приглашается для сверки расчетов в Управление (агентство) недвижимого имущества Выборгского района КУГИ Санкт-Петербурга. Тел. 5917738

Общество с ограниченной ответственностью «Касталия»
Испытательная станция
(castalia1991@yandex.ru)

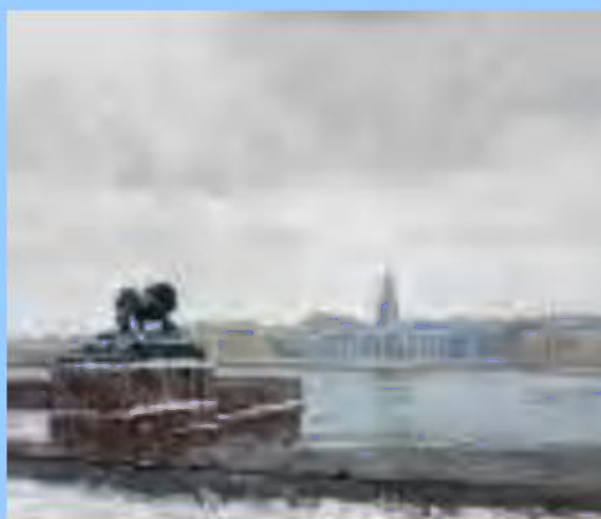
Цикл НИР «Управление территорией»

НИР «Управление малым предпринимательством на
территории»

НИР «Управление имуществом хозяйственной публичной
организации»

ОТЧЁТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

Материалы в резолюцию
Круглого стола «Доступ малого бизнеса к имуществу и
земле» XIII Форума субъектов малого и среднего
предпринимательства Санкт-Петербурга (22.12.2015),
переданные руководителям КИО СПб



Санкт-Петербург
2015

Общество с ограниченной ответственностью "КАСТАЛИЯ"
Испытательная станция

УТВЕРЖДАЮ

Научный руководитель
ООО «Касталия»
А.В. Калитаев



ОТЧЕТ
О НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЕ (НИР)

Цикл НИР «Управление обитаемой территорией»

НИР «Управление малым предпринимательством на территории»
НИР «Управление имуществом хозяйственной публичной организации»

РАЗДЕЛ:

Натурные испытания экспериментального участка городской территории,
организованного ООО «Касталия»

ПОДРАЗДЕЛ:

Смена арендодателя места, на котором находятся модули комплекса мелкорозничной торговли (КМРТ) ООО «Касталия», являющегося источником дохода, предназначенного для сопровождения экспериментального участка городской территории
(это место(далее Объект) представляет собой часть сооружения кадастровый №78:0:0078:0:15, расположенного по адресу: 194004, Санкт-Петербург, Лесной пр., Литера Г, сооружение №1)

Материалы в резолюцию

Круглого стола «Доступ малого бизнеса к имуществу и земле» XIII Форума субъектов малого и среднего предпринимательства Санкт-Петербурга (22.12.2015), переданные руководителям КИО СПб

Руководитель НИР
и исполнитель отчета

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "А.В. Калитаев".

А.В. Калитаев

Санкт-Петербург

2015