

Администрация Гатчинского муниципального района
Земельный Контроль. Адрес: 188300,
г. Гатчина, ул. Карла Маркса, д.44, (ул. Кергетова. д.1)
от землепользователей СНТ "Уран"

З А Я В Л Е Н И Е

Сообщаем вам, что по адресу: 188030, Гатчинский район, вблизи пос. Кобралово, СНТ «Уран» массива 36 км., садоводами комиссионно выявлены признаки посягательства на Земли Общего Пользования, проявившиеся в действиях гр. Манзи Н.Н. и гр. Черри Е.А., чей общий забор периметром своим - как то видно на ПКК Росреестра (при зимней гуголовской фотоподложке в особенности) - заметно превышает общий абрис красных линий з.у. 75, 74 и 77, что изначально были зарегистрированы как кадастровые участки **№47:23:0332001:74** (ныне №47:23:0332001:107), **№47:23:0332001:84** (ныне №47:23:0332001:106), **№47:23:0332001:87** (ныне №47:23:0332001:105).

Впервые данную ситуацию описал эл.письмом от 01.04.18г. Член Правления Мышляков А.И. Затем о ней говорилось на ОС 19.04.19г. (**см. аудио здесь:** <https://uran36.jimdofree.com/os19-0419audio/>) и всё сказанное там гр. Манзи объявила клеветой. Позже, на ОС 26.09.19г. садовод Мальцева Г.П. предъявила серию распечатанных скриншотов с Публичной Кадастровой Карты Росреестра, фиксирующих активные "кадастровые преобразования" над указанными выше з.у., предпринятые с целью ЗАМАСКИРОВАТЬ неправомерные строительные инициативы их пользователей, особенно наглядно увековеченные скриншотом от 01.03.19г.

28.09.19г. Комиссия во главе с ревизором Немцовой Т.И. и Членом Правления Мышляковым А.И под видео-запись (**видео, фото и пр. см. здесь:** <https://uran36.jimdofree.com/novosti/kadastrnews/>) провела обследование вышеупомянутого ограждения и прилегающей к нему территории, выявив отсутствие межевых знаков и значительные отклонения от Схемы Ген.Плана СНТ "Уран" 1993/1994 гг.. Как минимум 2 из 3-х названных участков на тот момент не соответствовали плановым габаритам и конфигурации (**см. прил.№01**). К тому же забор Мазы/Черри лишил садоводство части земель, отведённых под разворотную площадку в южном тупике Третьей Линии, а также части подъезда к пожарному водоёму и части хоз.двора, на котором тот водоём находится, с чем мы не можем мириться, так как **это угрожает имуществу, здоровью и жизни всех землепользователей СНТ.**

Правообладателя з.у.77 гр.Черри, ставшего таковым в 2014г., соседи никогда не видели, однако з.у. этот, как и з.у.74, права на который гр.Манзи обрела лишь к 2012 году, был раскорчёван и активно осваивался гр.Манзи с момента вступления в Члены СНТ в 2003 году - попутно с з.у.75, который она приобрела лишь в 2004-ом, что во всех трёх случаях не согласуется с требованиями ст.18 ФЗ №66 и позволяет предположить многолетнее уклонение от налогов и пр. обязательных платежей в кассу СНТ. Усилиями той же гражданки возведены все капитальные строения и прочие постройки, большая часть которых начиная с 2009 года отстраивалась в основном на самовольно огороженной ею части хоз.двора СНТ и з.у. 77, который - согласно выписке из ЕГРН о переходе прав №99/2019/290831779 от 22.10.19г. - никогда гр.Манзи не принадлежал (**см.прил.№03**).

Письмо Председателя Ласаева Г.А. (**см.прил.№02**) с требованием предоставить соответствующие документы, объясняющие вышеописанные обстоятельства и прочие попытки решить вопрос по существу внутри садоводства гр.Манзи проигнорировала, ещё более активизировав свои "кадастровые маскировки", в результате которых сейчас все прежде существовавшие и сопоставимые со Схемой Ген.Плана СНТ "Уран" 1993/1994г. кадастровые участки №47:23:0332001:74, №47:23:0332001:84, №47:23:0332001:87 с Публичной Кадастровой Карты Росреестра исчезли и на их месте возникли новые - **не согласующиеся с п.6 ст.11.9 Земельного Кодекса РФ, где сказано: "Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами"**.

К гр. Черри письма от СНТ не поступали по причине неизвестности её настоящего местонахождения.

НА ОСНОВАНИИ ВЫШЕИЗЛОЖЕННОГО ПРОСИМ:

01. Провести проверку в отношении землепользователей гр. Манзи Н.Н. и гр. Черри Е.А. в связи с выявленными признаками самозахвата Земли Общего Пользования в соответствии со ст. 7.1 КоАП РФ - самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

02. При подтверждении самозахвата назначить соответствующие штрафные санкции нарушителям, выдать предписание немедленно освободить захваченные ими земли.

Приложение: Всего 8 стр. (с учётом текста Заявления 10 стр.+/- доп.блок подписей)

Прил.01. Акт от 28.09.19г. обследования периметра забора Манзи/Черри с Приложениями (6 стр.)

Прил.02. Письмо-обращение председателя СНТ "Уран" Ласаева к г.р.Манзи Н.Н. (1 стр.)

Прил.03. Выписка из ЕГРН о переходе прав на з.у.77 от 22.10.19г №99/2019/290831779 (1 стр.)

Ссылки:

1. Открытое эл.письмо от 04.01.18г. гр.Мышлякова А.И. и там же файл открытого эл.письма от 26.09.2019г. гр. Мальцевой Г.П. <http://snt-uran.168518.n8.nabble.com/-td19.html>

2. Схема ГенПлана СНТ "Уран" 1993/1994 гг: <https://snt-uran36km.ru/media/docs/1994-0117plan.jpg>

3. Топографически точный проект Красных Линий СНТ "Уран" 2010г.

https://snt-uran36km.ru/media/docs/Uran_plan_2010.jpg

Подписи и контакты землепользователей СНТ "Уран"

пп	з.у. №	Ф.И.О.	Индекс, адрес, e-mail	Подпись
01	72	Александр Иванович	aleksandrmysliakov@gmail.com 191304 СПб, Селевский пр. д.14к1к72	
02	нчз	Зуфина Валентина Александровна	СПб. Крамля сло ул. Стуриня д.1к3 кв. 3	Зуфина
03	61	Мальцева Галина Петровна	197371 г. Санкт-Петербург пр. Коммунальный дом 21 корп 2 кв 201 gal23@mail.ru	Маль-
04	6	Вешура Ивана Витальевна	г. Санкт-Петербург ул. Пушкинская д.б. к1 кв38 vesura@kspb.spb.ru	Вешура
05	4 + 5	Медведева Валентина Сергеевна	г. СПб 193230 ул. Введенская Ольга д.б. корп1 кв45	Медведева 8-921-439-08-40
06	21	Лазарев Татьяна Дмитриевна	СПб Малая Камчатковая Аллея д.4, кв.47 +7 911 780 16 86	Лазарев
07	18	Тур Татьяна Михайловна	г. СПб 194240 пр. Мориса Тюррези д.39 корп1 кв5 7931 533 8486	Тур
08	12	Визитова Валентина Николавна	президент профсоюз vizi_tova@mail.ru 191186 СПб пр. Металлургов д.10 кв.20	Визитова
09	43	Ласаев Татьяна Алексеевна	г. Санкт-Петербург ул. Купчинская дом 17-2-36 Ласаев А. +7-921-790-91-42	Ласаев

Акт обследования периметра забора Манзи/Черри (часть 2)

3. Полномочный представитель з.у. №61 Манзи/Черри Наталья Степановна
Наталья
4. Полномочный представитель з.у. №2 Митинского Наталья Александровна
Наталья
5. Трубопровод тепл. участка №6 СНТ "Уран" -
 Нелюбова Т.И. - Нелюбова

Акт принят для приобщения
 в материалы дела аудиторской проверки
 СНТ "Уран".

28.09.2019г

Нелюбова / Нелюбова Т.И.

Раздел 3.1. Выписки из ЕГРН № 99/2019/284730128 от 19.09.2019 г.,

из которого следует, что треугольный з.у. Манзи/Черри ни с кем, включая общесадовые земли СНТ "Уран", не соседствует и по периметру имеет деревянный забор, которого в действительности никогда НЕ БЫЛО, так как невозможно построить что-либо поверх или сквозь имеющиеся постройки.

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
19.09.2019 № 99/2019/284730128			
Кадастровый номер:		47:23:0332001:87	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	деревянный забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	деревянный забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	деревянный забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	деревянный забор	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	-	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

все листы выписки смотри:

<https://cloud.mail.ru/public/2SMV/4R93hazNe/D!irnp!answer1%5BP%5D16ef9821e-5a5d-4d53-ba7d-6abf916f48a6!70fce98c-3ef4-df0a-5e%206c-d1592e2a0fde.pdf>

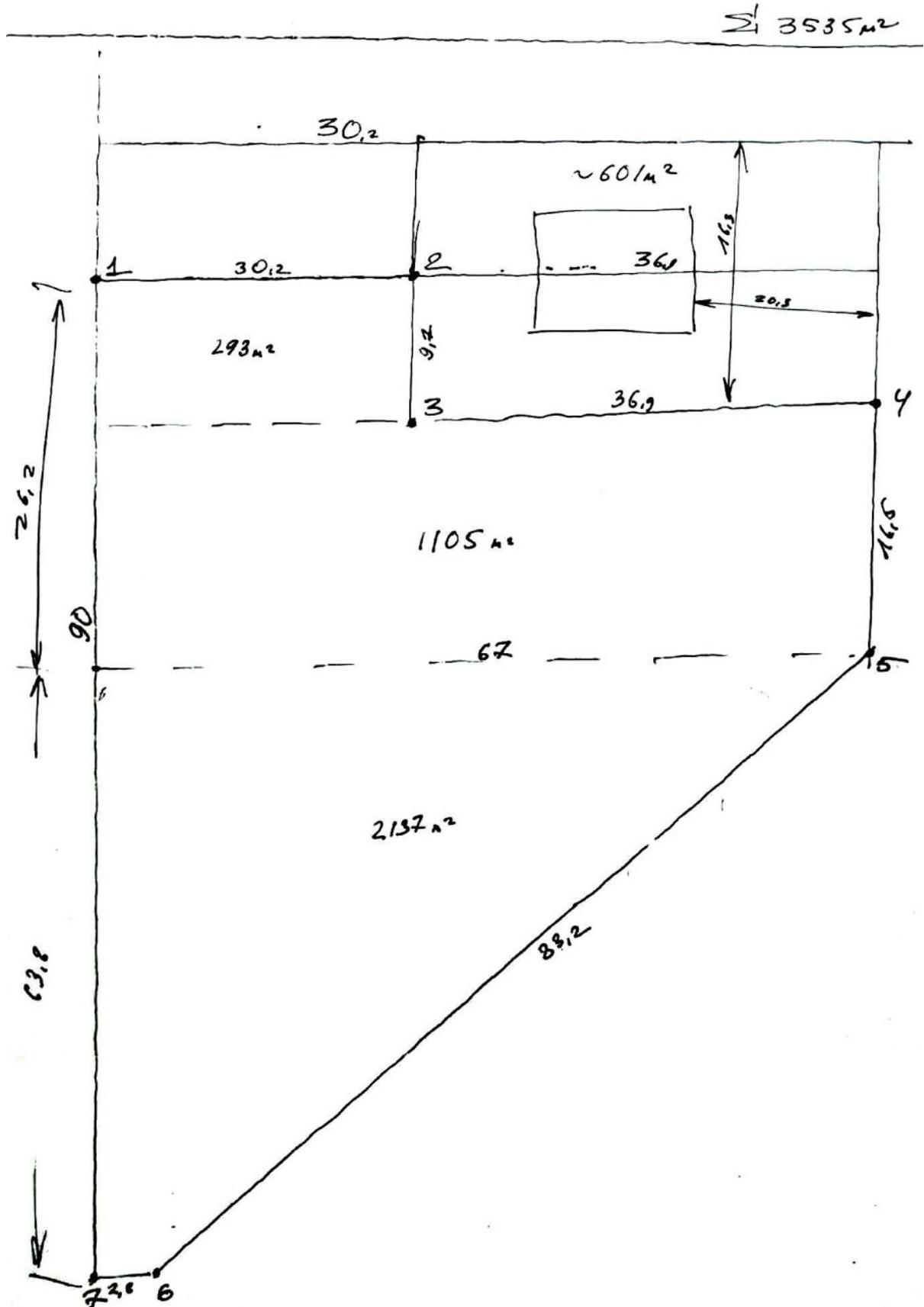
тематический пост на форуме: <http://snt-uran.168518.n8.nabble.com/-tp19.html>

видео-запись замеров: <https://www.youtube.com/playlist?list=PL6MES4Y27ovCOiG2SymnqkVHNatnHFmpj>

файловая папка **sntUran36kmArhiv**:

<https://app.box.com/s/rvqr92bfsezgsakmq8spip7wckxvy26>

Приложение № 1
к акту замера участка от 28.09.2019

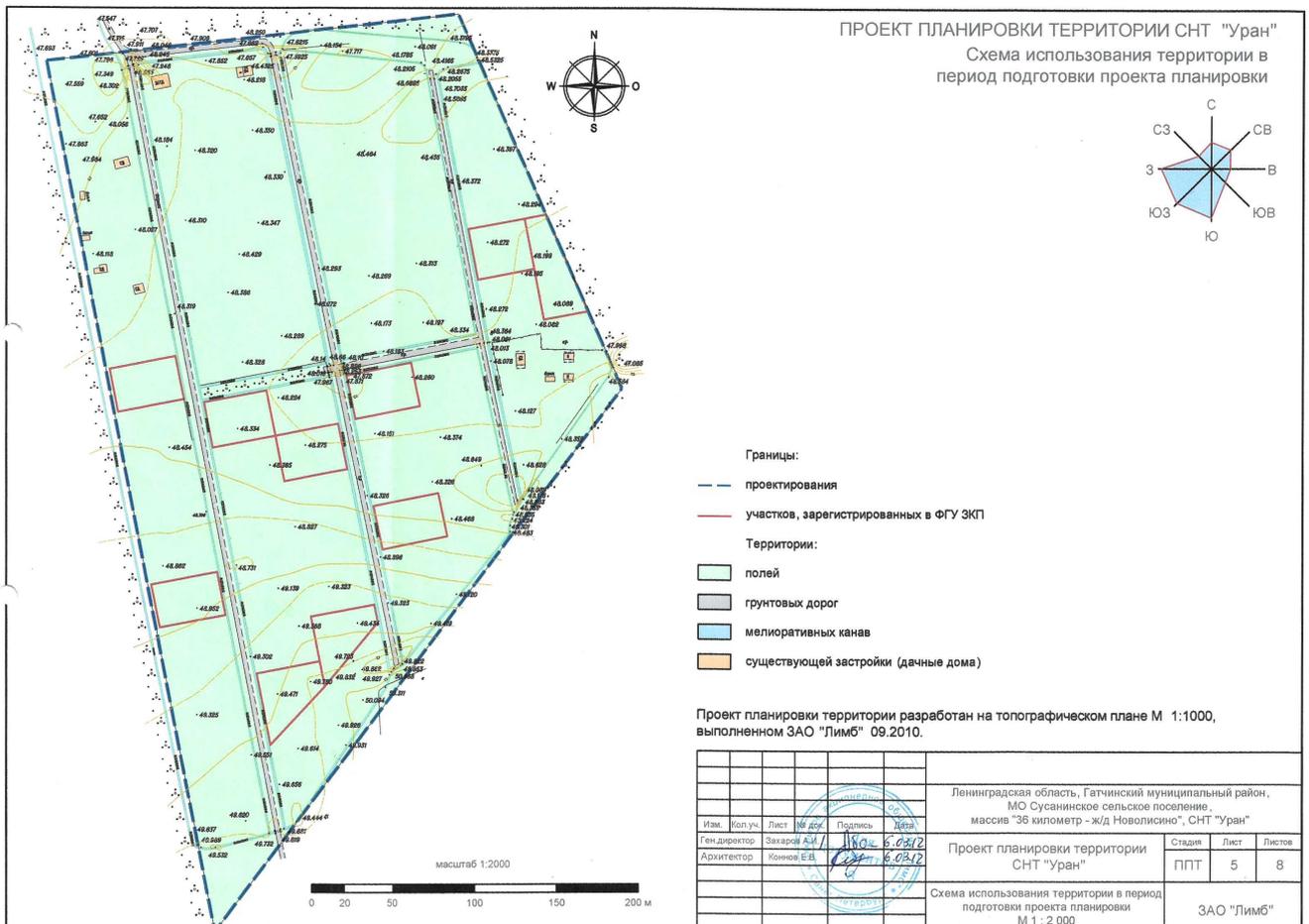


Акт обследования периметра забора Манзи/Черри. Приложение № 2 (часть 4)

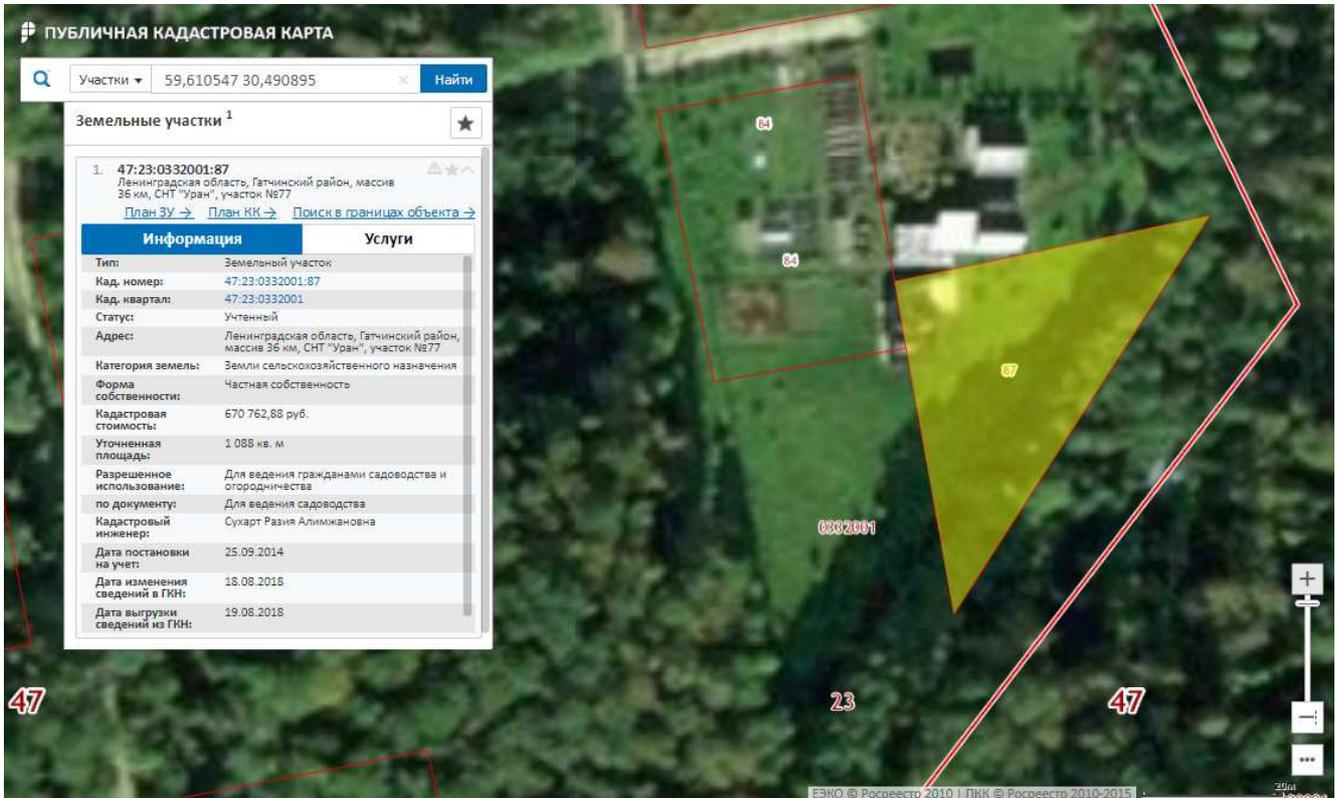
Соответствующий фрагмент юридического документа, каковым является [Схема Генерального Плана СНТ "Уран"](#), утверждённая Главой Администрации Гатчинского района и пр.уполномоченными 17.11.1993/17.01.1994 гг.



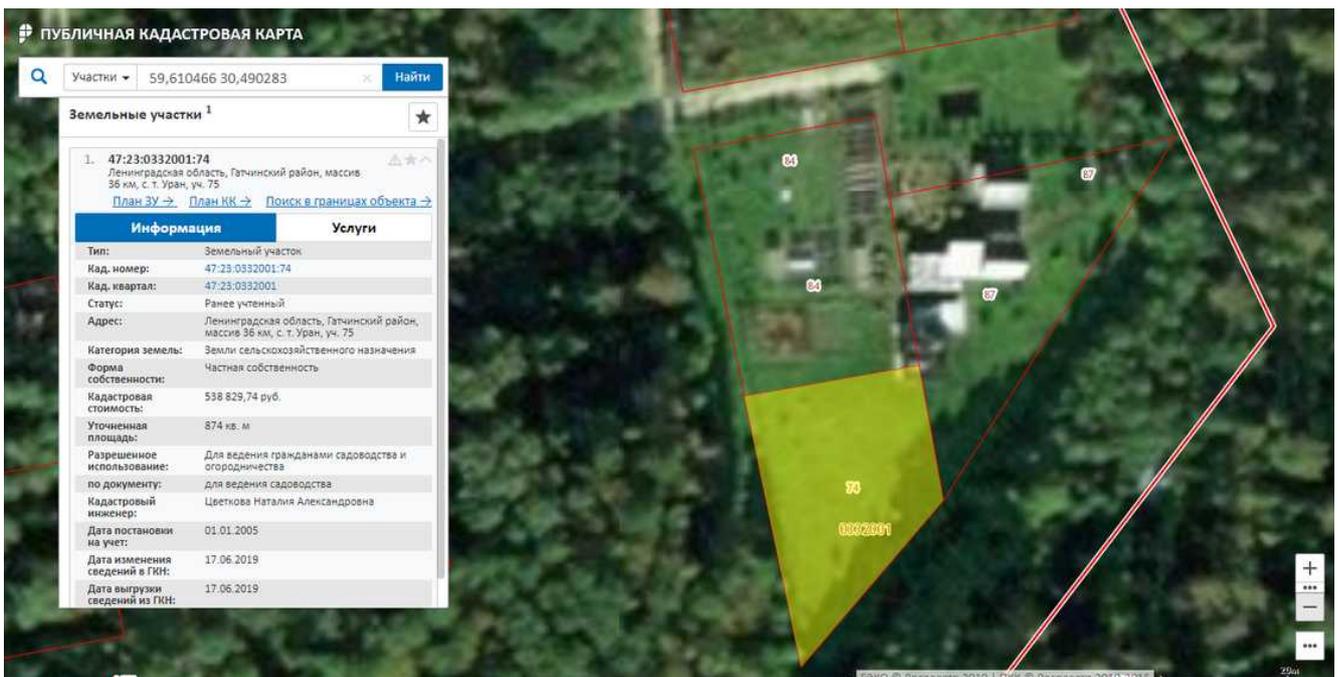
Ситуация с постройками Манзи/Черри, зафиксированная проектными работами ООО "Лимб-сервис" в 2012 г., из которой очевидно, что северные секции их забора "отрезали" от хоз.двора СНТ половину, и уже тогда вблизи пожарного водоёма имелись 3 постройки, хотя ни один из з.у. Манзи/Черри не имел красных линий, т.е. строительство стартовало ДО регистрации земельной собственности в Росреестре и БЕЗ учёта каких-либо границ в принципе:



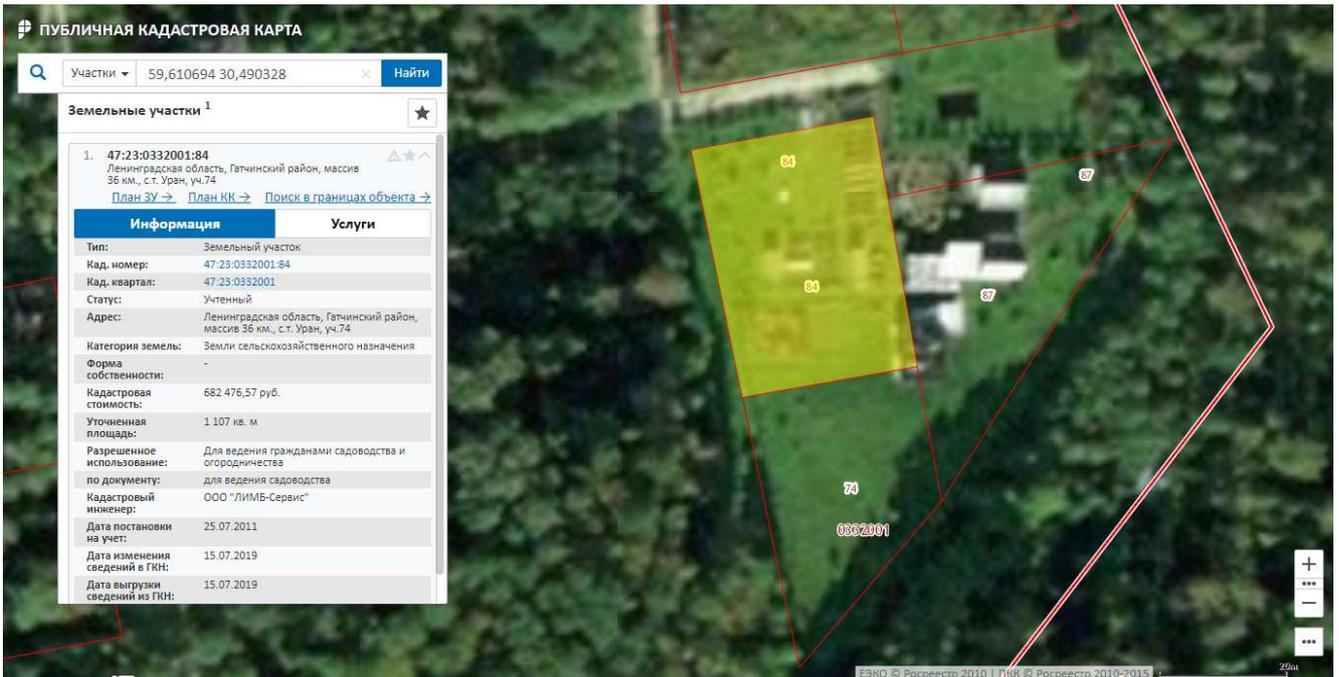
Ситуация с красными линиями земельных участков Манзи/Черри до 02.03.2019 г.
т.е. до вольного сдвига треугольного з.у.77, оформленного кадастровым инженером гр. Цветкова Н.А.
(скриншот от 01.03.2019 г., который стал основанием для выступления гр. Мальцевой Г.П. на [ОС 19-0419](#) г. и позже вместе с другими скриншотами с Публичной Кадастровой Карты Росреестра вошёл в её [открытое эл.письмо](#) садоводам СНТ "Уран" от 26.09.2019 г., что на Собрании Собственников, проходившем вечером того же дня, помешало гр. Манзи Н.Н. самопровозгласить себя Председателя Правления СНТ)



Ситуация с красными линиями земельных участков Манзи/Черри на 17.06.2019 г.
т.е. после вольного "сдвига" треугольника и такой же вольной прорисовки к нему "нового" положения трапеции з.у.74, которую на момент ОС 19.04.2019 г. Росреестр "не видел", а теперь вот, спустя почти 2 месяца, "увидел" и даже отображает с пометкой "частная собственность":

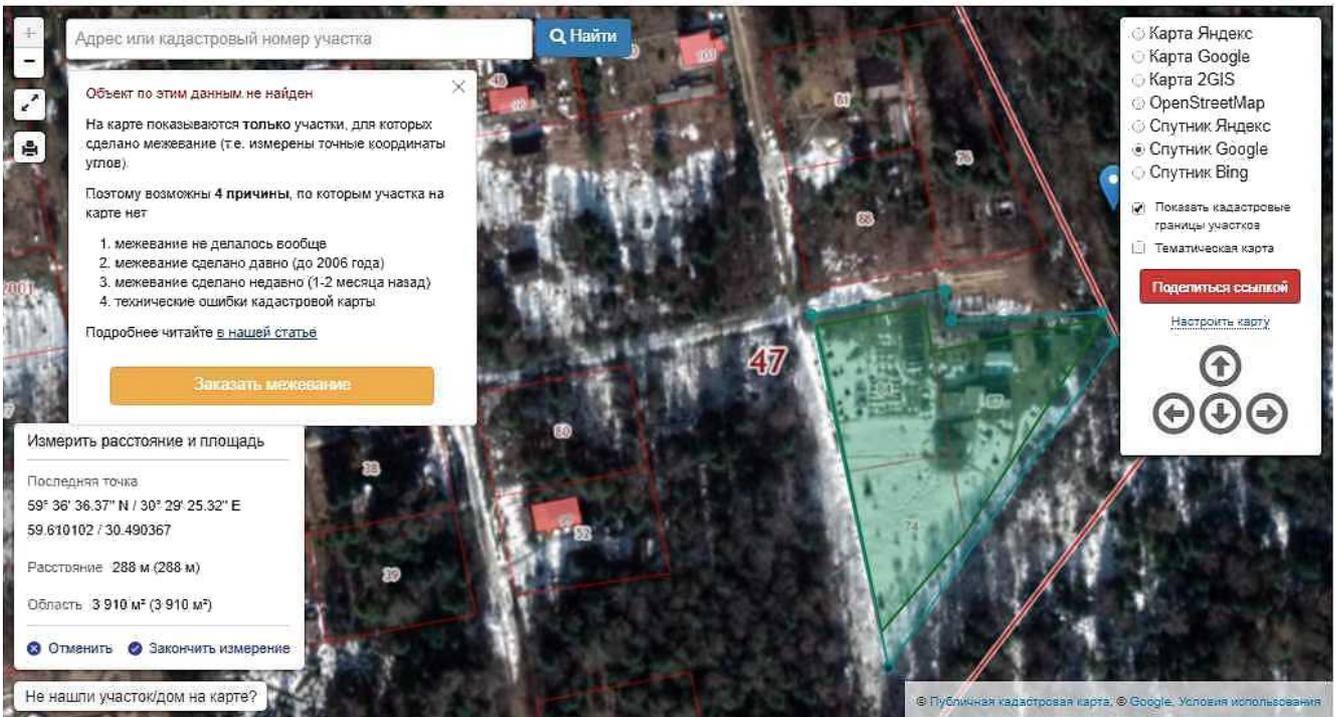


Ситуация с красными линиями земельных участков Манзи/Черри на 15.07.2019 г.
т.е. после вольного "подъёма" треугольника и трапеции, з.у.77 и з.у.74 соответственно:



Ситуация с красными линиями земельных участков Манзи/Черри на 01.10.2019 г., фиксирующая on-line-замер площади обзаборенной территории равной 3 910 кв.м., тогда как сумма 3 упомянутых участков 1107 кв.м.(з.у.74) + 874 кв.м.(з.у.75) + 1088 кв.м.(з.у.77) = 3069 кв.м., т.е. разница как минимум в 841 кв.м., и это те кв. метры, за которые их пользователи никогда никому ничего не выплачивали.

Публичная кадастровая карта России на 01.10.2019



другие скриншоты смотри в файловой папке kiTsvetkova <https://app.box.com/folder/106921471348>
и на web-ресурсе www.uran36jimdofree.com

pdf-версия настоящего документа
<https://app.box.com/s/rth74i7o3p3086u2hmuyexs3ezpxejs1>

САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«УРАН» МАССИВА «36 КМ»

Адрес: 188325, Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи пос. Кобралово

ИНН 4719007683, КПП 470501001, ОГРН 1024702094493, ОКТМО 41618460121

Члену СНТ «Уран» массива 36км,
члену Ревизионной комиссии СНТ «Уран» массива 36км»
Манзи Наталии Николаевне
г. Санкт-Петербург, пр-т Елизарова, д. 14, кв. 45
manzi49@mail.ru

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемая Наталия Николаевна,

С целью выполнения предписаний МЧС по обустройству хоздвора с пожарным водоёмом и завершения кадастровых работ по землям общего пользования СНТ "Уран" прошу в **5-дневный срок после получения данного уведомления предоставить в электронных копиях** межевые планы 3-х сопредельных участков, на которых вы осуществляете землепользование, с подробным описанием имеющихся на них садовых посадок и строений, а также все прочие документы, подтверждающие ваше правообладание и садоводческий статус (книжку садовода, заполненную в полной мере, т.е. с должными отметками о выплате членских и прочих взносов и т.п.).

Сообщаю также, что площади и расположение занимаемых вами участков, которые вы самовольно обнесли забором (сеткой рабицей по металлическим стойкам), равно как и габариты прилегающих к этим участкам проездов, разворотных площадок и дренажных канав (см. Приложение №1) должны соответствовать Схеме ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА нашего садоводства, утверждённой главой администрации Гатчинского района 17.11.1993 года (см. <https://snt-uran36km.ru/media/docs/PlanA1.jpg> и <https://snt-uran36km.ru/media/gallery/PlanA1.jpg>, а также Приложение №2) о существовании которой, вы, будучи нашим бухгалтером и фактически делопроизводителем более 10 лет, не могли не знать, как и об ответственности за захват земель общего пользования по ст. 7.1 КоАП РФ и ст. 330 УК РФ, о которых вас неоднократно информировали устно на общих собраниях садоводов, в частности 19.04.2019 и 26.09.2019.

Согласно существующему законодательству незаконные постройки подлежат сносу за счёт нарушителя. Во избежание появления в нашем садоводстве бульдозеров, которые неизбежно причинят урон и без того неидеальному состоянию наших дорог и вызовут непредвиденные расходы на восстановление дорожных покрытий, **предлагаю вам в срочном порядке** привести границы ваших участков в должное состояние и оформить это должным образом: **провести повторное межевание, предоставив Правлению копию соответствующего договора до 10.12.2019 года.** В противном случае СНТ "Уран" будет вынуждено защищать свои права через суд, так как "межевые действия", предпринятые вами в марте 2019 года в коалиции с кадастровым инженером Цветковой, разглядевшей на вашей территории невозможное: деревянный забор, якобы пронзающий все ваши постройки, не могут остаться без внимания.

Напоминаю также, что, покинув пост бухгалтера СНТ «Уран» массива 36км» весной 2019г., вы до сих пор не представили правлению и всем садоводам письменный отчёт о своей многолетней бухгалтерской деятельности, в частности акт проверки состояния бухгалтерского учета и отчетности за 2014-2018 гг. в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением N 59 о главных бухгалтерах, утвержденным постановлением СМ СССР от 24.01.1980, которое продолжает действовать в части, не противоречащей законодательству РФ.

Перечисленные выше документы прошу выслать в указанные выше сроки на электронные адреса членов правления:

Ласаеву Г.А. gen220142@yandex.ru, Мышлякову А.И. aleksandrmysliakov@gmail.com, Касминину И.В. kasminin2007@yandex.ru, Чубуковой Н.И. audit7777@mail.ru

Приложения:

Приложение №1 на 1 стр.

Приложение №2 на 1 стр.

Председатель СНТ «Уран»
массива 36 км» Ласаев Г.А.



Г. Ласаев
(расшифровка подписи)

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект
недвижимости**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ**

ФГИС ЕГРН

Дата 22.10.2019

№ 99/2019/290831779

На основании запроса от 22.10.2019 г., поступившего на рассмотрение 22.10.2019 г., сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи о государственной регистрации перехода прав на:

1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	47:23:0332001:87
	Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский район, массив 36 км, СНТ "Уран", участок №77
2.	Зарегистрировано:	
2.1	правообладатель:	Черри Евгения Альбертовна
	вид зарегистрированного права; доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации права:	16.12.2014
	номер государственной регистрации права:	47-47-17/051/2014-162
	дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права:	
3.	Получатель выписки:	

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Государственный регистратор

(полное наименование должности)

(подпись, М.П.)

ФГИС ЕГРН

(инициалы, фамилия)