

Главе Администрации Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

Нещадим Л.Н.

от: СНТ "Заря-2"

ИНН 4719014225

Юр. адрес: Ленинградская обл.,

Гатчинский р-н, д. Корпиково

Председатель Дроздов Григорий Валентинович

+7-911 761-49-13

TSNZARYA2@GMAIL.COM

адрес для корреспонденции: 192242,

Санкт-Петербург, ул. Турку, дом 4, кв. 164

Дроздову Г.В.

Заявление.

14.11.2014 земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Корпиково, **СНТ «Заря-2», участок 72**, находящийся в границах ведения садоводства СНТ «Заря-2», кадастровый квартал 47:23:1603001, был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером **47:23:1603001:137** и площадью 1084 кв. м по заявлению лица, не имеющего на это законных оснований и с использованием подложных документов. Срок статуса временный истек **15 ноября 2019 года**. Регистрация прав на этот участок осуществлена не была.

10.03.20 о грубых нарушениях при постановке на кадастровый учет участка **47:23:1603001:137** было сообщено **собственнику участка, Администрации Гатчинского муниципального района**. (приложение 1 заявление в администрацию). По заявлению **собственника на основании п 7 ст 72 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ** (далее по тексту 218-ФЗ) участок был **аннулирован** (приложение 2 ответ администрации).

30.09.20 земельный участок, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Корпиково, СНТ «Заря-2», участок 72, находящийся в границах ведения садоводства СНТ «Заря-2», кадастровый квартал 47:23:1603001, был поставлен на кадастровый учет с кадастровым номером **47:23:1603001:171** и площадью 1024 кв м.

В соответствии с п 5 статьи 14 218-ФЗ определён исчерпывающий перечень оснований для Государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав. Он осуществляется:

- 1) *в связи с созданием объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", в порядке, предусмотренном частью 1 статьи 19 настоящего Федерального закона;*
- 2) *в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;*
- 3) *в связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;*
- 4) *в отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;*
- 5) *в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением*

государственного кадастрового учета расположенных в таком доме квартир;

б) в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости; в отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в том числе в случае признания местоположения границ или частей границ такого земельного участка спорным в установленном федеральным законом порядке) и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства;

7) в отношении земельных участков, образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

8) в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с частью 14 статьи 41 настоящего Федерального закона;

9) в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

10) в отношении части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута.

Исчерпывающий список оснований для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав перечислен в п.2 ст 14 218-ФЗ:

- 1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;
- 2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;
- 3) акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;
- 4) свидетельства о праве на наследство;
- 5) вступившие в законную силу судебные акты;
- 6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;
- 7) межевой план, технический план или акт обследования, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в установленном федеральным законом порядке, утвержденная в установленном федеральным законом порядке карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории);
 - 7.1) утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав

Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;

9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе.

Исчерпывающий список лиц по заявлению которых осуществляется государственный кадастровый учет без одновременной государственной регистрации прав перечислен в п.2 ст 15 218-ФЗ:

1) представленному уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос", которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона, - при государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости;

2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2.1) собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением

существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника;

2.2) органа государственной власти или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещений или машино-мест в них, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника;

3) собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости;

4) собственника объекта недвижимости - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

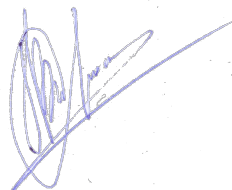
- 5) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом;
- 6) иного лица в случаях, установленных федеральным законом.

Как следует из приведенных законодательных актов, постановку на государственный кадастровый учет без одновременной регистрации права мог осуществить только собственник участка, а именно Администрация Гатчинского муниципального района, либо лицо действующее по доверенности от имени Собственника.

ПРОСИМ РАЗЪЯСНИТЬ:

1. Проводил ли собственник земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Корпиково, **СНТ «Заря-2», участок 72**, находящегося в границах ведения садоводства СНТ «Заря-2», а именно Администрация Гатчинского муниципального района действия по постановке указанного участка на государственный кадастровый учет без одновременной регистрации права.
2. Выдавалась ли доверенность на осуществление государственного кадастрового учета без одновременной регистрации права земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, массив Корпиково, **СНТ «Заря-2», участок 72**, находящегося в границах ведения садоводства СНТ «Заря-2»

Председатель СНТ «Заря-2»



Дроздов Г.В.

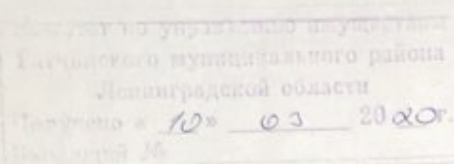
Главе Администрации Гатчинского муниципального района
Ленинградской области

Нешади́м Л.Н.

От председателя СНТ "Заря-2" массива Корпиково

Дроздова Г.В.

Тел. +79117614913



Обращение.

При проведении ревизии состояния кадастрового учета земель в границах СНТ «Заря-2» (кадастровый номер 47:23:0000000:118) обнаружен сформированный из земель, принадлежащих Администрации Гатчинского района, участок с кадастровым номером 47:23:1603001:137. На данный момент **прав на участок не зарегистрировано**, статус **ВРЕМЕННЫЙ** истек 15 ноября 2019 года.

Границы участка 47:23:1603001:137 накладываются на границы земельного участка 47:23:1603001:105.

По имеющейся информации межевание участка проведено в 2014 году со значительными нарушениями, а именно:

1. Для проведения кадастрового учета предоставлены документы, заверенные лицом не имеющим для этого полномочий (членская книжка подписана лицом не имевшим на тот момент права подписи, заверенная задним числом выкопировка из генплана без печати СНТ «Заря-2»).

2. Заявление для кадастрового учета подано ненадлежащим лицом. Михайлов С.В. исключен из членов СНТ «Заря-2» Решением Общего Собрания 07 июня 2014 года, тогда как документы в Росреестр предоставлены 24.10.2014 года.

3. Межевание проведено с грубыми ошибками и границы участка 47:23:1603001:137 накладываются на границы Земель общего пользования СНТ «Заря-2», приобретенных по Договору Купли-Продажи №4-ю от «03» июля 2006 года (согласно п.1 договора площадь приобретаемого земельного участка 12665,17 кв. метров), у Администрации Гатчинского района. В свидетельстве о государственной регистрации права 78-АА №916850 указано об отсутствии ограничений.

Указанные обстоятельства создают правовую неопределенность относительно земельного участка 47:23:1603001:105, приобретенного СНТ «Заря-2» у Администрации Гатчинского Муниципального Района, что может иметь для обеих сторон нежелательные последствия в правовом поле.

На основании вышеизложенного, а так же руководствуясь статьей 26 (пп 1,2,8,14, 20), статьей 72 (п.7) Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года №218-ФЗ, считаем **необходимым снятие с регистрационного учета земельного участка с кадастровым номером 47:23:1603001:137 по заявлению уполномоченного лица собственника — представителя Администрации Гатчинского муниципального района.**

О предпринятых мерах просим сообщить письменно на адрес 192242, Санкт-Петербург, ул. Турку, дом 4, квартира 164, Дроздову Г.В. Так же копию ответа просим направить на адрес электронной почты tsnzarya2@gmail.com

Приложения на 28 листах

Председатель СНТ «Заря-2»





Российская Федерация
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГАТЧИНСКОГО
муниципального района
Ленинградской области
188300, Ленинградская обл.,
г. Гатчина, ул. К. Маркса, 44
Телефоны (81371) 93100, 22806
Факс (81371) 94777
E-mail: radm@gtn.ru

Председателю правления
СНТ «Заря-2» массива Корпиково
Дроздову Г.В.
192242, г. Санкт-Петербург,
ул. Турку, д. 4, кв. 164.

тел. 8-911-761-49-13,
e-mail: tsnzarya2@gmail.com.

01.04.20 № 480-20
на № _____ от « ____ » _____ 2020г.

Рассмотрев Ваше заявление от 11.03.2020 № 480-20, по вопросу снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 47:23:1603001:137, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район. Массив Корпиково, СНТ «Заря-2», участок 72, сообщаем Вам, что администрацией Гатчинского муниципального района Ленинградской области 20.03.2020 было направлено заявление о снятии с учета данного земельного участка.

Заместитель главы администрации

И.В. Носков

Исп. Елесина О.В.
Т.8 (81371)31795
26.03.2020