



**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

30.12.21 № 7271

на № _____ от « ____ » _____ 2021 г.

Представителям инициативной группы
парка Песчанка
Исаевой Т.С., Пастьевой Ю.В.

tatyanaisaeva17@gmail.ru

Главе Гатчинского муниципального района
Филоненко В.А.

Администрация Гатчинского муниципального района, рассмотрев Ваше заявление, направленное для рассмотрения аппаратом Совета депутатов Гатчинского муниципального района и зарегистрированное за вх. № 7271 от 22.12.2021), по вопросу установления публичного сервитута, сообщает следующее.

В силу пункта 2 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

В соответствии с подпунктами 1-7 пункта 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации, публичный сервитут также может устанавливаться и для прохода или проезда через земельный участок. В то же время порядок установления публичного сервитута в целях, предусмотренных пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации и не указанных в статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством не определен.

Аналогичное мнение об отсутствии на сегодняшний день порядка установления публичного сервитута для целей, указанных в пункте 4 статьи 23 Земельного кодекса и не указанных в ст. 39.37 Земельного кодекса изложено Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) в письме от 30.04.2021 № 11-00801/21, а также указано, что в соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации, земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. В отсутствие порядка установления публичного сервитута в целях, предусмотренных пунктом 4 статьи 23 Земельного кодекса Российской Федерации и не указанных в статье 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на федеральном уровне, порядок и условия установления публичного сервитута в указанном случае могут быть установлены нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации. Однако, такой нормативный правовой акт не принят на уровне Ленинградской области.

В связи с изложенным, администрация Гатчинского муниципального района отказывает Вам по существу заявления.

Относительно иных доводов, изложенных в заявлении, считаем возможным сообщить следующее.

Решением Президиума Гатчинского районного Совета народных депутатов от 22.08.1991 № 175/4, «Об установлении черты сельских населенных пунктов и передаче в ведение Рождественского сельского Совета народных депутатов», утверждены материалы по установлению черты сельских населенных пунктов и в ведение и распоряжение Рождественского сельского

Совета народных депутатов были переданы, в том числе земли ВЦСПС 25,0 га (земли, на которых располагался имущественный комплекс дома отдыха «Песчанка»), для включения в черту населенного пункта.

На основании областного закона Ленинградской области от 20.09.2004 № 62-оз упразднен населенный пункт Дом отдыха «Песчанка», расположенный в Рождественской волости Гатчинского района, в связи со слиянием населенных пунктов Дома отдыха «Песчанка» и д. Грязно.

В соответствии с архивной справкой архивного отдела администрации Гатчинского муниципального района, согласно решению ВЦСПС дом отдыха «Трикотажник», ранее располагавшийся в пос. Ушково, близ Зеленогорска (г. Ленинград), с 03.12.1951 перебазировался на ст. Сиверская, Гатчинского района Ленинградской области и был переименован в Дом отдыха «Песчанка».

В период с 1950 по 1993 годы на территории ориентировочной площадью 229000 кв. м, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи д. Грязно, ул. Новый пос., д. 36 располагался дом отдыха «Песчанка».

На основании распоряжения Ленинградского территориального Совета по курортам профсоюзов, в связи с продажей имущественного комплекса Дома отдыха «Песчанка» АО «Банк «Санкт-Петербург», работники дома отдыха уволены с 15.03.1993.

На основании постановления главы администрации Рождественского сельсовета Гатчинского района Ленинградской области от 19.10.1993 № 531 собственнику имущественного комплекса (объекты недвижимого имущества) -АО «Банк «Санкт-Петербург» предоставлен в собственность земельный участок для организации отдыха – дома отдыха «Песчанка» площадью 23,67 га в д. Выра. Выдано свидетельство о праве собственности на землю от 19.10.1993.

С момента перебазирования, территория дома отдыха «Песчанка» была огорожена забором, вход и въезд на территорию осуществлялся через пропускной пункт, с разрешения вахтера (охранника), предварительно проверяющего основания прохода (проезда). До начала 2000 года территория дома отдыха «Песчанка» охранялась сторожем. В отсутствие охраны, с 2000 года вплоть до 2020 года местное население беспрепятственно пользовалось территорией, в основном в качестве отдыха на воде, сбора грибов и ягод.

С февраля 2006 года собственником земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0713001:420 и 47:23:0713001:419 является ООО «Пенаты».

Действующим законодательством Российской Федерации определено, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается действующим законодательством Российской Федерации осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. Таким образом, ООО «Пенаты» вправе оградить земельные участки, находящиеся в его собственности, от доступа третьих лиц.

Земельный участок с кадастровым номером: 47:23:0713001:420, находящийся вблизи р. Оредеж, сформирован таким образом, что полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта), предназначенная для общего пользования, шириной 20 метров, не вошла в его границы. Указанный земельный участок огорожен забором, при этом береговая полоса осталась свободной для доступа неограниченного круга лиц.

Необходимо отметить, что согласно пункту 8 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского рыболовства и причаливания плавучих средств.

Местное население, пользуясь отсутствием ограждения земельного участка, длительное время использовало для прохода к р. Оредеж дорожку, сохранившуюся со времен работы дома отдыха «Песчанка». Она позволяла подъехать к красивому, удобному для отдыха месту на

автомобильном и ином транспорте. После установки ограждения к береговой полосе имеется подход (не организованный) природный.

По сведениям администрации Рождественского сельского поселения, ограждение земельных участков 47:23:0713001:419 и 47:23:0713001:420 не перекрывает доступ к береговой полосе. Береговая полоса доступна для общего пользования. Подходы к береговой полосе имеются: 1) на границе земельного участка 47:23:0713001:420 (Широта: 59,3374° Долгота: 29,9315°), 2) с улицы Новый поселок (вдоль домов 6 и 6а), а также 3) на территории с координатами: Широта: 59,3413° Долгота: 29,9416°. Подход к реке Оредеж с улицы Новый Поселок находится примерно в 100 метрах от подхода к береговой полосе от границы земельного участка принадлежащего ООО «Пенаты».

Земельные участки с кадастровыми номерами: 47:23:0713001:419, 47:23:0713001:420 не имеют категорию: земли особо охраняемых природных территорий, и относятся к категории земель – земли населенных пунктов.

По сведениям Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области, 09.09.1998 Парк усадьбы «Песчанка» был включен в перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области (далее – Перечень). В 2013 году на указанный объект экспертом, аттестованным Министерством культуры Российской Федерации, проведена государственная историко-культурная экспертиза в целях обоснования включения выявленного объекта культурного наследия в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр). На основании отрицательного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в связи с отсутствием историко-культурной ценности приказом комитета по культуре Ленинградской области от 03.12.2015 № 01-03/15-64 выявленный объект культурного наследия «Парк усадьба «Песчанка» на площади 28,3 га был исключен из Перечня.

В соответствии с генеральным планом МО Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденному решением совета депутатов МО Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района от 19.12.2013 №47, земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0713001:419 и 47:23:0713001:420 относятся к землям населенного пункта. Согласно схеме планируемых границ различных категорий земель Рождественского сельского поселения земельный участок с кадастровым номером 47:23:0713001:420 пересекает границу населенного пункта и частично находится в границах земель лесного фонда. Однако, согласно сведениям ЕГРН, границы земель лесного фонда установлены в соответствии с земельным законодательством и указанные земельные участки не входят в границы лесного фонда. При этом, границы д. Грязно не установлены в соответствии с земельным законодательством.

Согласно правилам землепользования и застройки МО Рождественского сельского поселения, утвержденным решением совета депутатов МО Рождественского сельского поселения от 21.06.2012 №26 (в редакции Приказа комитета градостроительной политики Ленинградской области от 11.10.2021 № 129), земельный участок с кадастровым номером 47:23:0713001:420 относится к зоне Р-3 «Объекты, предназначенные для отдыха и туризма». Земельный участок с кадастровым номером 47:23:0713001:419 относится к зонам: Р-3 «Объекты, предназначенные для отдыха и туризма», Ж-3 «Застройка индивидуальными жилыми домами».

Резюмируя вышеизложенное полагаем, что собственник земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0713001:419 и 47:23:0713001:420 использует их в соответствии с действующим законодательством.

Вместе с тем, пунктом 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке. В случае, если Вы считаете, что Ваши права нарушены, Вы имеете право обратиться в суд для защиты своих интересов.

Заместитель главы администрации

Аввакумов Александр Николаевич. Андреева Галина Владимировна
Попова Юлия Викторовна



Л.И. Абаренко