

Садоводческое некоммерческое товарищество
ЗЕЛЕНЫЙ БОР

ОГРН 1035007553371 ИНН 5038024627 КПП 503801001
Московская область, Пушкинский район, пос. Лесные поляны

ПРОТОКОЛ № 2/2024

общего внеочередного очного собрания членов СНТ «Зеленый бор» от 10.08.2024 г.

п. Лесные Поляны Пушкинского района, территория СНТ «Зеленый Бор», площадка возле здания
правления

Всего членов товарищества: 206 чел., всего садоводов 293 чел.

Присутствует: всего садоводов: 96 (очно)+54 (заочно) чел.

Председателем собрания избран Жулинский Т.Р.

Секретарем собрания избрана Гаврилина Т. Д.

Счетная комиссия: Гаврилина Т. Д., Кристенсен П.С.

Повестка дня собрания:

1. Межевание земель общего пользования СНТ, постановка на кадастр с уточненной площадью 25510 кв. м. (2,551га)

РЕШЕНИЕ: Повестка принята единогласно.

Председатель собрания Жулинский Т. Р. озвучивает единственный вопрос повестки внеочередного собрания – внесения уточнений в решение общего собрания от 13.06.2021 в части постановки на кадастр земель общего пользования, постановка на кадастр с уточненной площадью 25510 кв. м.

В 2021 году по вопросу межевания земель общего пользования были приняты следующие решения:

“ 1. Поставить земли общего пользования СНТ «Зеленый бор», предоставленные согласно Постановлениям Администрации №2031 от 07.12.1992 г., №2067 от 08.12.1994 г. на кадастровый учет; при необходимости зарегистрировать ранее возникшее право собственности; установить границы земельных участков, относящихся к землям общего пользования СНТ с учетом границ смежных земельных участков.

2. Наделить председателя СНТ «Зеленый бор» полномочиями подписывать акты согласования границ земель общего пользования, взаимодействовать с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Администрацией Пушкинского городского округа Московской области для выполнения решения, принятого по вопросу №8.

3. Поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на здание правления, расположенное на земельном участке с к.н. 50:13:0080415:144.”

Правлением с привлечением ООО “Землеустроитель-Топограф” был подготовлен для постановки на кадастровый учет проект межевания земель общего пользования с учетом внесенных в Росреестр границ индивидуальных участков. Границы участков, не вставших на кадастр, вносились в проект по факту, то есть по фактическому расположению заборов.

Все материалы межевого дела, акты, схемы, планы, списки участков, не вставших на кадастровый учёт, были опубликованы на официальном сайте СНТ <https://zelenbor.ru/novosti/20230215> для того, чтобы граждане могли ознакомиться с ними.

В результате кадастровых работ выявлены участки, не имеющие границ, отражённых в реестре ЕГРН: уч.4 к.н.50:13:080416:85, уч.12 к.н.50:13:0080416:105, уч.68 к.н.50:13:080415:22, уч.79 к.н.50:13:080416:66, уч.95 к.н. отсутствует, уч.118 к.н.50:13:0080417:168, уч.171 к.н.50:13:0080416:92, уч.208 к.н.50:13:080415:71, уч.209 к.н.50:13:080415:155, уч.237 к.н.50:13:080415:30, уч.269 к.н.50:13:080417:86, уч.282 к.н.50:13:080417:65, уч.285 к.н.50:13:080417:98, уч.286 к.н.50:13:080417:24, уч.291 к.н.50:13:080417:22, уч.294 к.н.50:13:080417:74, уч.295 к.н.50:13:080417:75, уч.313 к.н.50:13:080417:2, уч.314 к.н.50:13:0000000:86287.

Правление вело разъяснительную работу среди жителей, оповещало, проводило приемы для согласования границ. Из 19 участков с неустановленными границами только двое откликнулись и согласовали границы в индивидуальном порядке, остальные были оповещены через газету “Пушкинское время”, разногласия по границам данных участков ни в адрес правления СНТ, ни в адрес кадастрового инженера не поступали, со стороны правления информация до собственников доведена в полном объеме.

Согласно заключению кадастрового инженера (*Приложение 1*) по уточненным сведениям площадь земель общего пользования существенно (на 12 000 кв м) превышает зарегистрированные в ЕГРН сведения (по Постановлению от 07.12.1992 г №2031 за Садоводческим Товариществом “Зеленый Бор” закреплялось 1,2 га земель общего пользования в коллективную совместную собственность). Такое превышение сложилось из-за несовершенства в те времена средств измерения площади, gps-измерителей еще не существовало, мерили рулеткой, часто “на глаз”.

Внешние фактические границы территории СНТ “Зеленый Бор” соответствуют кадастровым границам смежных землепользователей, примыкающие участки уже стоят на кадастре и пересечения и правопритязания со внешними смежными землепользователями отсутствуют.

Постановка на кадастр земель общего пользования необходима во исполнение статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.07.2024) "**О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации**", согласно п. 3 которой в соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 настоящего Федерального закона. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

Председатель собрания Жулинский Т. Р. поясняет, что из-за передачи земель общего пользования в долевую собственность собственникам участков в СНТ пропорционально площади участка налоговая нагрузка не изменится: “сейчас мы платим налоги за ЗОП в рамках членских взносов с сотки, платеж составляет 62000 р., а после передачи будем платить ту же сумму, только индивидуально. С учетом увеличения площади ЗОП платеж составит около 60 р с сотки в год”.

ГОЛОСОВАНИЕ: «за» – 92 (очно) + 53 (заочно)
«против» – 1 (очно)
«возд.» – 3 (очно) + 1 (заочно)

РЕШЕНИЕ:

1. Поставить земли общего пользования СНТ «Зеленый бор», предоставленные согласно Постановлениям Администрации №2031 от 07.12.1992 г., №2067 от 08.12.1994 г. в уточненном ООО «Землеустроитель-Топограф» размере 25510 кв. м. на кадастровый учет; при необходимости зарегистрировать ранее возникшее право собственности; установить границы земельных участков, относящихся к землям общего пользования СНТ с учетом границ смежных земельных участков. Утвердить результат кадастровых работ в виде межевого дела и схемы земель общего пользования с площадью 25510 кв. м., изготовленную кадастровым инженером Гомановым А. Н. на основании договора №40 от «01» октября 2023 г.

2. Наделить председателя СНТ «Зеленый бор» полномочиями подписывать акты согласования границ земель общего пользования, взаимодействовать с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Администрацией Пушкинского городского округа Московской области для выполнения решения, принятого по вопросу №1, представлять интересы СНТ «Зеленый Бор» в суде и/или выбирать представителя по усмотрению, совершать иные необходимые операции для успешной постановки на кадастровый учет земель общего пользования СНТ «Зеленый Бор».

Председатель собрания



Секретарь собрания

Handwritten signature of T.R. Zhulin in blue ink.

Жулинский Т.Р.

Handwritten signature of T.D. Gavrilina in blue ink.

Гаврилина Т. Д.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬ – ТОПОГРАФ»**

141291, Московская обл., г.Пушкино
Московский проспект, д.24 (пристройка)

тел. (8-496)535-14-27,535-14-10
8-917-579-93-75

Исх. № 114
от «18» 08 2023 г.

Правлению СНТ «Зеленый Бор»,
п. Лесные Поляны, Пушкинского р-на,
Московской области

Заключение Кадастрового инженера

ООО «Землеустроитель-топограф» не имеет возможности подготовить Межевой план объект недвижимости — земельный участок общих земель СНТ «Зеленый Бор» с кадастровым номером 50:13:0080422:200 по следующим причинам:

- на фактические границы Вашего земельного участка накладываются кадастровые границы смежных земельных участков частных землепользователей СНТ «Зеленый Бор».

При этом часть участков имеют площади, расходящиеся с зарегистрированными в ЕГРН сведениями. Выявленные несоответствия однозначно являются реестровыми ошибками и подлежат исправлению в судебном порядке в соответствии с «планом фактических границ».

Список участков, в сведениях ЕГРН которых, обнаружена реестровая ошибка:

- СНТ "Зеленый бор" участок 129, кадастровый номер 50:13:0080415:97
- СНТ "Зеленый бор" участок 180, кадастровый номер 50:13:0080415:25
- СНТ "Зеленый бор" участок 181, кадастровый номер 50:13:0080415:156
- СНТ "Зеленый бор" участок 216, кадастровый номер 50:13:0080415:77
- СНТ "Зеленый бор" участок 273, кадастровый номер 50:13:0080417:90.

Также в судебном порядке рекомендую установить границы участка Земель общего пользования СНТ «Зеленый Бор» фактической площадью 25510 кв.м. Участок земель общего пользования - многоконтурный, состоит из двух контуров: контур 1 – 25163 кв.м. – и контур 2 -347 кв.м. согласно плану фактических границ. Площадь земель общего пользования расходится с зарегистрированными в ЕГРН сведениями в 12000кв.м.

Общая площадь территории, которую занимают земельные участки физических лиц и земли общего пользования СНТ «Зеленый бор» составляет 216287 кв.м.

Внешние фактические границы территории СНТ «Зеленый бор» соответствуют кадастровым границам смежных землепользователей:

Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:84213

Московская область, р-н Пушкинский земельные участки (территории) общего пользования автодорога

Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:85772

Адрес: Российская Федерация, Московская область, Пушкинский городской округ, г Пушкино, п Лесные Поляны

Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:2391

Адрес: Российская Федерация, Московская область, Пушкинский городской округ, г Пушкино, п Лесные Поляны

Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:298

Адрес: Московская область, Пушкинский район, пос. Лесные Поляны, ДПК "Лесные Поляны", участок, прилегающий к участку 39
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:6
Адрес: Московская область, Пушкинский район, п. Лесные Поляны, ДСК "Лесные поляны", участок 39
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:220
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Лесные Поляны, ДСК "Лесные Поляны", д. 37м
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:2047
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414
Адрес: Московская область, Пушкинский район, п. Лесные Поляны, ДСК "Лесные Поляны", участок №32
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:232
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Лесные Поляны, ДСК "Лесные Поляны", участок 18-Б
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:263
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский, п. Лесные поляны, ДСК "Лесные Поляны", дом 18-а
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:82447
Адрес: Московская область, Пушкинский район, п. Лесные Поляны, ДСК "Лесные Поляны", участок №16-Г
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:93
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский, с/о Тарасовский, п. Лесные поляны
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080414:210
Адрес: Российская Федерация, Московская область, городской округ Пушкинский, поселок Лесные Поляны, территория Зеленый Бор, земельный участок №1
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0080422:39
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский полоса отвода РЖД
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:86811
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский
Земельный участок с кадастровым номером 50:13:0000000:86812
Адрес: обл. Московская, р-н Пушкинский
Пересечения и право притязания со внешними смежными землепользователями отсутствуют.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. План фактических границ
2. План наложений фактических и кадастровых границ

Директор ООО «Землеустроитель-топограф»
Кадастровый инженер  Гоманов А.Н.

