

Здравствуйте, уважаемые соседи по территории СНТ Можайские сады.

В данном обращении речь пойдёт об очень важной теме: о землях общего пользования и имуществе общего пользования на территории СНТ Можайские сады.

Для начала – цитаты из Федерального закона №217 от 29.07.2017г, вступившего в силу с 01.01.2019г.

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

1) **садовый земельный участок** - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

5) **имущество общего пользования** - расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (**проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности**), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества (далее также - товарищество);

6) **земельные участки общего назначения** - земельные участки, **являющиеся имуществом общего пользования**, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и **предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков**, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования (конец цитаты).

Далее – цитаты из утверждённого проекта организации и застройки посёлка от 2013 года.

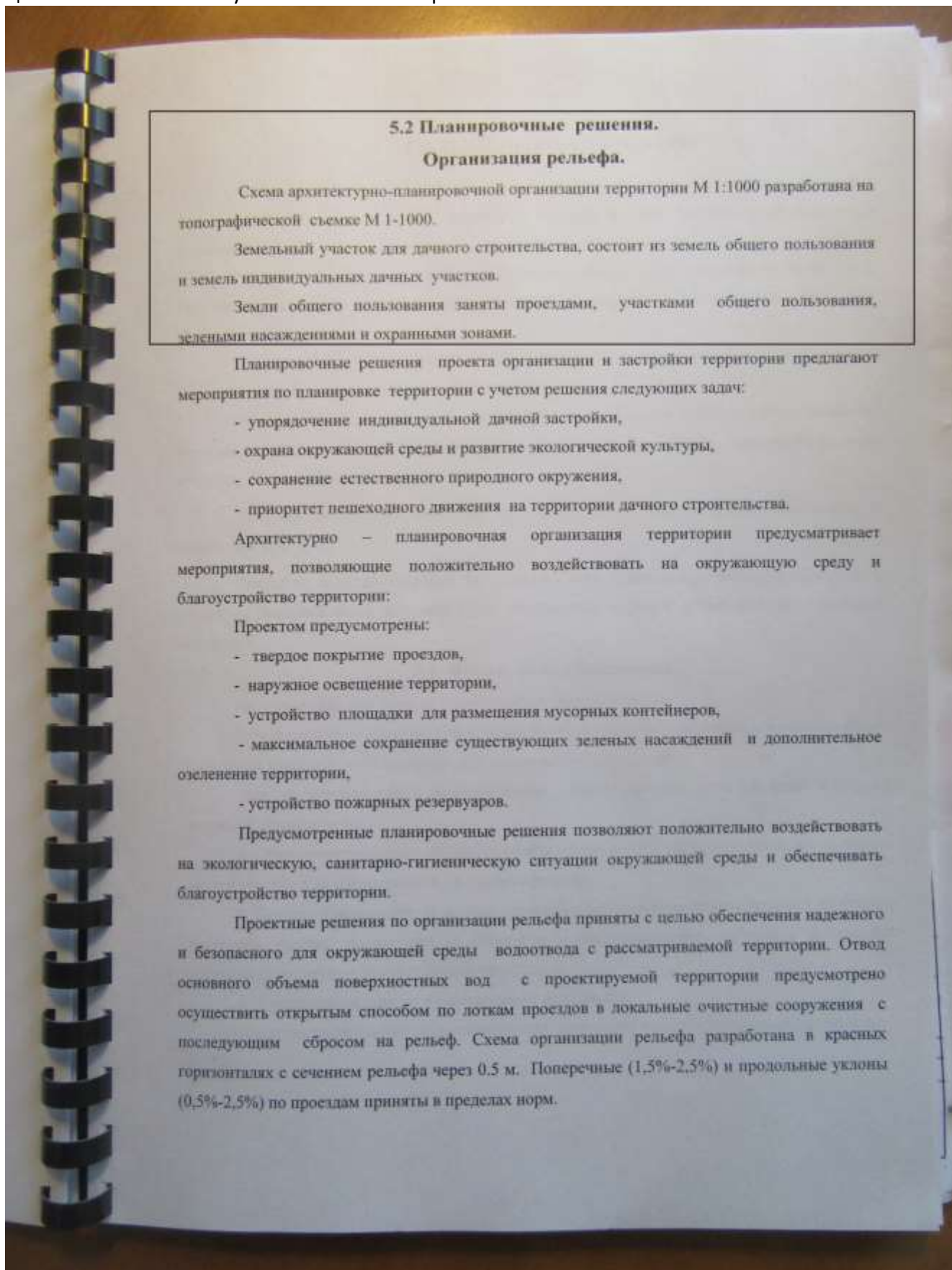
В проекте организации и застройки посёлка в п.5.2 записано: земельный участок (вся площадь посёлка) состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных дачных участков. Земли общего пользования заняты проездами, участками общего пользования, зелёными насаждениями и охранными зонами (Фото страницы с п.5.2. расположено ниже).

Из утверждённого проекта видно, что и земли общего пользования и имущество общего пользования проектом были предусмотрены, а в реальности произошло следующее:

После утверждения проекта организации и застройки собственник (Поволяева Н.В.) **должна была** заказать межевание и присвоения каждому земельному участку вида разрешённого использования (ВРИ): участкам под застройку – «для дачного строительства», проездам, площадкам под ТКО, спортивной, детской и др. – «земли общего пользования». Межевание было утверждено, заказано и исполнено. Причём всем без исключения участкам, в том числе землям общего пользования, был заказан и присвоен ВРИ «**для дачного строительства**». Данные формулировки каждый из нас видит в своих свидетельствах о собственности. Вместе с тем, дорогам (проездам), территориям общего пользования Поволяевой необходимо было заказать ВРИ «**земли общего пользования**». Т.е на этапе межевания Поволяева незаконно оформила в свидетельствах о регистрации права для земель общего пользования ВРИ «для дачного строительства». Этот этап и явился отправной точкой начала бесконечной вакханалии с дорогами (проездами), и другими реальными землями общего пользования (все 17 дорог/проездов, под мусорные баки, спортивная, детская и др.), которая продолжается и по сей день.

Вместе с тем, Федеральным законом от 13.07.2015г №218 в ст.32,33 предусмотрены процедуры изменения ВРИ тремя основными способами: по заявлению правообладателя (в настоящее время это Орбант-младший), органом местного самоуправления по заявлению заинтересованных лиц и через суд. Исходя из того, что Орбант-младший, незаконно

присвоивший земли общего пользования, не собирается добровольно возвращать незаконно присвоенное, в настоящее время по инициативе СНТ Можайские сады администрация Московской области и города Можайска рассматривает заявление об образовании земель общего пользования без участия и согласия временного собственника ЗОП.



Перед тем, как перейти к основной теме настоящего Обращения, необходимо ещё привести цитату части 1 статьи 25 ФЗ-217 от 29.07.2017г: «Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся

недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу настоящего Федерального закона, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков» (конец цитаты).

Исходя из того, что имущество общего пользования (ИОП) до настоящего времени так и не было создано, то его (ИОП) создание подпадает под действие части 1 статьи 25 ФЗ-217, т.е. после его создания станет нашей общей долевой собственностью пропорционально площадям земельных участков. Со всеми вытекающими из этого правовыми последствиями.

На основе вышесказанного Правление СНТ Можайские сады предлагает проведение опроса всех собственников на территории СНТ Можайские сады по теме создания юридически оформленных земель общего пользования и имущества общего пользования на всей территории СНТ Можайские сады.

Исходя из нормы статьи 3, статьи 25 части 1 ФЗ-217 от 29.07.2017г., а также части 1 статьи 42 ФЗ-218 от 13.07.2015г. в бюллетене опроса предлагаются 4 вопроса:

1. Считаете ли вы необходимым создание юридически оформленных земель общего пользования* на всей территории СНТ Можайские сады?
2. Считаете ли вы необходимым создание юридически оформленного имущества общего пользования** на всей территории СНТ Можайские сады?
3. Коллективные письма.
 - 3.1. Готовы ли Вы подписать коллективное письмо в администрацию г. Можайска об утверждении юридически оформленных земель общего пользования и имущества общего пользования?
 - 3.2. Готовы ли Вы подписать коллективное письмо временному собственнику о добровольной передаче в общедолевую собственность земель общего пользования и имущества общего пользования?

*- все 17 дорог (проездов) посёлка, площадки под твёрдые коммунальные отходы (ТКО), детские площадки, спортивные площадки, участки под пожарные водоёмы (в 5-м и 11-м кварталах), участки с коллективными скважинами и др.

** - в формулировке ФЗ-217 от 29.07.2019г.

В целях объективного подсчёта голосов в состав счётной комиссии Правление СНТ Можайские сады готово и предлагает ввести как члена СНТСН «Можайские сады», так и собственника, ведущего садоводство на территории СНТ Можайские сады без участия в Товариществах.

Заполненные и подписанные бюллетени необходимо отправлять на адрес электронной почты mogsady@mail.ru, либо в виде фото в социальной сети ватсап на телефон Председателя или любого члена Правления СНТ Можайские сады. Номера телефонов членов Правления СНТ Можайские сады опубликованы на сайте: www.mog-sady.ru

Подсчёт голосов и опубликование результатов счётная комиссия готова опубликовать в день окончания голосования сразу после подсчёта голосов.

Уважаемые соседи, дальнейшее проживание в нашем общем посёлке вне правового поля становится всё более проблематичным и непредсказуемым. Правление СНТ Можайские сады очень надеется на активность в голосовании абсолютно всех собственников и на совместное решение о будущей спокойной и радостной жизни в нашем общем посёлке.

В следующем обращении (сегодня или завтра) опубликуем информацию о неудавшейся афере с землями общего пользования (дорогами/проездами) территории СНТ Можайские сады, которую попытался осуществить Орбант-младший в феврале текущего года.

С уважением,
Правление СНТ Можайские сады.

Вся информация на сайте: www.mog-sady.ru
e-mail: mogsady@mail.ru

30.05.2020г.