

Обращение №33 – про разоблачение аферы с землями общего пользования.

Здравствуйтесь, уважаемые соседи по территории СНТ Можайские сады.

В данном обращении речь пойдёт о разоблачении аферы со стороны Орбанта-младшего с землями общего пользования (дорогами/проездами) на территории СНТ Можайские сады. Сразу оговоримся: аферу «раскусили» специалисты Росреестра и не дали аферисту возможности реализовать свои преступные планы по отношению ко всем жителям всего посёлка - территории СНТ Можайские сады.

Для начала – предлагаем Вам фото документа – ответа из Росреестра на заявление Орбанта-младшего об изменении Вида Разрешённого Использования (ВРИ) микроскопического участка дороги/проезда, находящегося в первом квартале посёлка.

Для упрощения понимания ответа Росреестра немного разъясним содержание письма.

Незаконно действующий временный собственник дорог/проездов посёлка Орбант-младший, а в конкретном случае – кусочка проезда 1 квартала с кадастровым номером 50:18:0080310:2453, попытался приватизировать микроскопический участок на въезде в первый квартал (фото участка ниже). Это был «пробный шар» присвоения дорог/проездов в посёлке по схеме: земли общего пользования (дороги/проезды) в собственности у одного собственника, т.е. у Орбанта-младшего.

К счастью для всех жителей посёлка, в Росреестре разобрались в афере и отказали в присвоении кусочка дороги/проезда в виде земель общего пользования!!! Росреестр – молодцы!!!



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Кому: Орбанту Александру Львовичу

Адрес: Многофункциональный центр  
по предоставлению государственных и  
муниципальных услуг

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**о приостановлении государственного кадастрового учета**

«12» февраля 2020г.

№ 50-0-1-290/3001/2020-582

В соответствии с пунктами 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 12.02.2020 осуществления действий по государственному кадастровому учету в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:18:0080310:2453, расположенного по адресу: Московская область, Можайский район, д. Денисьево, д. 32, документы на который были представлены Вами с заявлением от 04.02.2020 № 50-0-1-290/3001/2020-582.

Согласно части 1 статьи 29 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав включают в себя, в том числе, проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных Законом о регистрации оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

По результатам проведения правовой экспертизы представленных документов, на предмет наличия оснований, предусмотренных статьей 26 Закона о регистрации, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выявлено следующее.

Согласно пункту 12 статьи 1 Градостроительного Кодекса (далее - ГрК РФ) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Согласно пункту 12 статьи 85 Земельного кодекса РФ (далее - ЗК) земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Установление границ территорий общего пользования в соответствии с частью 1 статьи 42 ГрК РФ осуществляется при подготовке проектов планировки территории.

При этом действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, следовательно поскольку градостроительные регламенты не распространяются на такие территории, собственник земельного участка не вправе выбрать вид разрешенного использования земельного участка «территории общего пользования».

Учитывая изложенное изменение вида разрешенного использования земельного участка, находящегося в частной собственности, на вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» не допустимо.

Для устранения причин приостановления Вам необходимо представить межевой план соответствующий указанным требованиям.

Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона о регистрации).

Заявитель вправе представить в орган регистрации прав в соответствии с частью 1 статьи 30 Закона о регистрации заявление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также в соответствии с частью 1 статьи 31 Закона о регистрации заявление о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Государственный регистратор

Е.М. Минаев



Если бы заявленная афера Орбанта-младшего случайно состоялась, то всем нам – жителям посёлка - пришлось бы невероятно тяжело бороться с перспективными планами афериста Орбанта-младшего, который, не стесняясь, озвучивал в конце 2018 года об установлении размера членского взноса с каждого собственника в сумме 300-500 рублей за сотку, а также оспаривать результат аферы в суде (Аудиозапись о размере будущего взноса имеется). Браво Росреестру!!!

Уважаемые соседи, ещё раз сообщаем, что 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 по землям общего пользования и имуществу общего пользования абсолютно всех собственников и на совместное общее решение о будущей спокойной и радостной жизни в нашем общем посёлке.

С уважением,  
Правление СНТ Можайские сады.

Вся информация на сайте: [www.mog-sady.ru](http://www.mog-sady.ru)  
e-mail: [mogsady@mail.ru](mailto:mogsady@mail.ru)

31.05.2020г.