



**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

пр. Красной Армии, 169, Сергиев Посад,
Московская область, 141310

Тел.: (495) 995-30-20, (496) 551-51-00
Факс: (496) 551-51-93
E-mail: adm@sergiev-reg.ru, www.sergie-v-reg.ru

05.03 2019 г. № 607з
На № 01-21268/2019 от 22.02.2019

Заломновой М.В.
г. Москва,
Погонный проезд,
д. 50, кв. 57

Уважаемая Марина Владимировна!

В ответ на Ваше обращение от 22.02.2019 (вх.№607з от 25.02.2019) управление градостроительной деятельности администрации Сергиево-Посадского муниципального района сообщает следующее.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществлялась на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Федеральный закон от 15.04.1998 №66-ФЗ утратил силу с 01.01.2019, и отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества в настоящее время регулируются нормами Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 23.08.2018) (далее – Федеральный закон №217-ФЗ).

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд – территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

Согласно пункту 2 статьи 4 Федерального закона №217-ФЗ собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать лишь одно садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество для управления имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства или огородничества.

№ 0138894

Таким образом, Федеральным законом №217-ФЗ не допускается образование нескольких некоммерческих товариществ для управления имуществом общего пользования в границах территории объединения.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных части 11 статьи 12 настоящего Федерального закона (в случае, если садовые или огородные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах территории садоводства или огородничества, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду, право участия в товариществе осуществляют данные землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков. При этом для приобретения такими гражданами членства в товариществе принятие каких-либо решений органов государственной власти или органов местного самоуправления не требуется), правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества. Лица, указанные в части 1 настоящей статьи, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

Правообладателями земельных участков, расположенных на территории СНТ «Крот», и не являющимися его членами, зарегистрировано другое товарищество собственников недвижимости – СНТ «Хутор Роза», что является нарушением Федерального закона № 217-ФЗ. Границы территории СНТ «Роза Хутор» не определены в соответствии с действующим законодательством.

Согласно Уставу СТСН «Хутор Роза», утвержденному Протоколом общего собрания участников от 14.08.2017 №1, создано 18.08.2017 садоводческое товарищество собственников недвижимости «Хутор Роза» (ЕГРЮЛ 1175007011508), место нахождения недвижимого имущества СТСН - деревня Бубяково Сергиево-Посадского района. Информации о расположении данного СТСН на территории, отведенной СНТ «Крот», в учредительных документах и сведениях ЕГРЮЛ не имеется.

Председатель СНТ «Крот», а также его члены неоднократно обращались в администрацию Сергиево-Посадского муниципального района с вопросом о направлении в суд заявления о ликвидации СТСН «Хутор Роза» как юридического лица.

На основании пункта 1 части 3 статьи 61 Гражданского кодекса РФ юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску государственного органа или органа местного самоуправления, которым право на предъявление требования о ликвидации юридического лица предоставлено законом, в случае признания государственной регистрации юридического лица недействительной, в том числе в связи с допущенными при его создании грубыми нарушениями закона, если эти нарушения носят неустранимый характер.

Действующим законодательством Российской Федерации муниципальным органам не предоставлено право обращения в суд с исками о ликвидации садоводческих некоммерческих товариществ. Администрация Сергиево-Посадского муниципального района не имеет правовых оснований для обращения в суд с иском о ликвидации ТСН «Хутор Роза».

Порядок ликвидации юридического лица регламентирован гражданским законодательством РФ, а также Уставом юридического лица.

В соответствии с пунктом 5 части 3 статьи 61 Гражданского кодекса РФ юридическое лицо ликвидируется по решению суда по иску учредителя (участника) юридического лица в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется.

Постановлением Правительства РФ от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов» утверждены Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов (далее – Правила).

Распоряжением Главархитектуры Московской области от 24.08.2017 №31РВ-166 утвержден административный регламент предоставления администрациями муниципальных районов Московской области государственной услуги «Присвоение объекту адресации адреса и аннулирования такого адреса».

Через Региональный портал государственных услуг 17.02.2018 была подана заявка на присвоение адреса объекту недвижимости – земельному участку, расположенному в районе деревни Бубяково, с уточнением в заявлении, что объект расположен на территории ТСН «Хутор Роза», а также с приложением документов, подтверждающих право собственности на данный объект.

В результате технической ошибки было подготовлено Решение «О присвоении, изменении адреса объекта недвижимости» от 01.03.2018 № 4492-УГД/Р, в котором было указано наименование территории ТСН «Хутор Роза».

Согласно пункту 14 Правил аннулирование адреса объекта адресации осуществляется в случаях:

- а) прекращения существования объекта адресации;
- б) отказа в осуществлении кадастрового учета объекта адресации по основаниям, указанным в пунктах 1 и 3 части 2 статьи 27 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»;
- в) присвоения объекту адресации нового адреса.

В связи со сложившейся ситуацией, а также с учетом технической ошибки, администрацией муниципального района было принято решение об аннулировании адреса: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, городское поселение Сергиев Посад, территория СТСН «Хутор Роза», участок 33, присвоенного объекту недвижимости: земельному участку с кадастровым номером 50:05:0040231:0069, (Решение от 01.03.2018 № 4492-УГД/Р). Также было принято решение о присвоении указанному объекту нового адреса (Решение от 01.03.2019 № 8256-УГД/Р).

1 марта 2019 года администрация муниципального района уведомила Неклюдова В.В., собственника объекта недвижимости, о принятом решении и предоставила соответствующие документы (Решение о присвоении, изменении адреса объекта недвижимости от 01.03.2018 № 4492-УГД/Р).

Заместитель Главы администрации
муниципального района



С.Г. Черникович

Исп. Аверьякин А.Н.
Исп. Николаева И.В.
Тел. 8(496)5515187