



Товарищество собственников недвижимости «Полис-Н»

141250, Московская область,
Пушкинский район, деревня Горенки
+7 (985) 774-11-60
polis-n@gorenki.ru | www.gorenki.ru

ИНН: 5038035763
КПП: 503801001
ОГРН: 1035007560290
ОКВЭД: 68.32.2

Р. счет: 40703810602930003116
ПАО МОСОБЛБАНК г. Москва
БИК: 044525521
К. счет: 30101810900000000521

№ 10-46 от «28» октября 2019 г.
Об исправлении реестровых ошибок

Губернатору
Московской области
А.Ю. Воробьеву

Уважаемый Андрей Юрьевич.

Просим оказать содействие в обеспечении финансирования комплексных кадастровых работ на территории ТСН «Полис-Н» в целях исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков членов ТСН «Полис-Н» и границ земель общего пользования. Решить вопрос на районном уровне не удалось.

ТСН «Полис-Н» (до 2019 года – СНТ «Полис-Н») было образовано в 2004 году на основании постановления Главы Пушкинского района МО от 24.09.2004 № 2543 (прилагается) для сотрудников и ветеранов налоговой полиции, налоговой инспекции и ГУВД Пушкинского района. Были утверждены границы 79 индивидуальных земельных участков и участка земель общего пользования площадью 2,1268 га.

Проект планировки и застройки территории Товарищества был утвержден постановлением Главы Пушкинского района МО от 21.07.2003 № 1814 (прилагается). Земли общего пользования используются Товариществом на основании Договора аренды земельного участка №180-04 от 23.11.2004, заключенного с Комитетом по управлению имуществом муниципального образования «Пушкинский район» (прилагается).

Обмер всех земельных участков был выполнен ЗАО «Земус» и утвержден постановлением Главы Пушкинского района МО от 24.09.2004 № 2543. Члены Товарищества построили дома в соответствии со СНИПами в рамках той координатной системы, которая действовала на период установления границ участков, т.е на 2004 год. В настоящее время в связи с изменением системы координат наши дома оказались построены с нарушением предельных параметров разрешенного строительства и действующих норм, о чем свидетельствует заключение Администрации Пушкинского муниципального района Московской области от 15.07.2019 № 8574 (прилагается).

Таким образом, в настоящее время при попытках регистрации строений и при попытках продажи земельных участков выявлено наличие реестровых

ошибок, по поводу чего в правление ТСН «Полис-Н» обратились члены Товарищества (заявление прилагается). Наличие вышеуказанных ошибок препятствует осуществлению законных прав граждан по регистрации строений, а также совершению сделок с участками. При этом не начисляются и не поступают в бюджет в полном объеме налоги на имущество тех членов ТСН, кому отказано в регистрации их строений на основании наличия реестровых ошибок.

Решить вопрос об исправлении ошибок в сведениях ЕГРН на основе индивидуальных обращений и заявлений, поданных членами Товарищества самостоятельно в соответствующие государственные органы, не удалось. Более того, поскольку реестровые ошибки носят массовый характер, попытка исправления ошибок по одному участку автоматически ведет к необходимости исправлений и по соседним участкам. А решение вопроса с исправлением реестровых ошибок по землям общего пользования только лишь силами членов Товарищества невозможно даже теоретически, поскольку эти земли не являются собственностью ТСН «Полис-Н». Таким образом, исправление вышеуказанных реестровых ошибок требует комплексного подхода.

Правление ТСН «Полис-Н» обратилось по данному вопросу в Министерство экономического развития Российской Федерации Ф (переписка прилагается). В полученном ответе, указан порядок исправления множественных реестровых ошибок:

- В соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 42.1 Закона о кадастровой деятельности исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ объектов недвижимости может быть обеспечено, в том числе, в ходе проведения комплексных кадастровых работ.
- В соответствии с частью 1 статьи 42.2 Закона о кадастровой деятельности заказчиком комплексных кадастровых работ является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа.
- Согласно части 2 статьи 42.2 Закона о кадастровой деятельности, финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется за счет средств бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе, за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета.

Согласно указанию, содержащемуся в письме МЭР РФ № 50-70а-10-003100/19@ от 03.04.2019, правление ТСН «Полис-Н» направило соответствующее письмо от 30.09.2019г. № 1015 Временно исполняющему полномочия Главы Пушкинского муниципального района Тимошину А. В. (прилагается). Полученный ответ, содержащийся в письме от 17.10.2019 № 13635 (прилагается) констатирует отсутствие финансовых средств на выполнение в ТСН «Полис-Н» комплексных кадастровых работ с целью исправления имеющихся реестровых ошибок.

Таким образом, проблема не только не решается, но даже не указываются возможные пути ее решения, и члены ТСН «Полис-Н» лишены прав по:

- регистрации строений на своих участках;
- совершению сделок со своими объектами недвижимости;
- исполнению обязанностей по уплате в полном объеме налогов на недвижимое имущество.

Приложение:

1. Выписка из протокола общего собрания членов СНТ «Полис-Н» № 1/18 от 20.05.2018 на 1 л.
2. Лист записи ЕГРН о внесении изменений на 2 л.
3. Список кадастровых номеров участков членов ТСН Полис-Н на 2 л.
4. Договор аренды земельного участка №180-04 от 23.11.2004 на 3 л.
5. Заявление членов ТСН об исправлении кадастровых ошибок на 1 л.
6. Письмо Товарищества в Минэкономразвития РФ от 04.03.2019 № 11-36 на 1 л.
7. Письмо Минэкономразвития РФ от 03.04.2019 № 50-70ф-10-003100/19@ на 4 л.
8. Письмо Товарищества Главе Пушкинского муниципального района от 30.09.2019 № 10-15 на 2 л.
9. Письмо Главы Пушкинского муниципального района от 17.10.2019 № 13635 на 1 л.
10. Заключение Администрации Пушкинского муниципального района Московской области от 15.07.2019 № 8574 на 1 л.
11. Постановление Главы Пушкинского района МО от 25.08.1998 № 1168 на 1 л.
12. Постановление Главы Пушкинского района МО от 21.-7.2003 № 1814 на 1 л.
13. Постановление Главы Пушкинского района МО от 24.09.2004 № 2543 на 3 л.
14. Публичная кадастровая карта 2019 г. на 1 л.

Председатель правления



Филиппова И.В.

Исп. Филиппова И.В.
8 985 774 11 60
polis-n@gorenki.ru