

**Проект межевания территории садоводческого  
некоммерческого товарищества «Вера»,  
расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос.  
Хомяково, ул. Березовская.**

**Заказчик**

**Жукова Ирина Михайловна (договор подряда 46/23 пмт)**

**Том 2  
(Обосновывающая часть )**

Кадастровый инженер



Вишневская И.А.

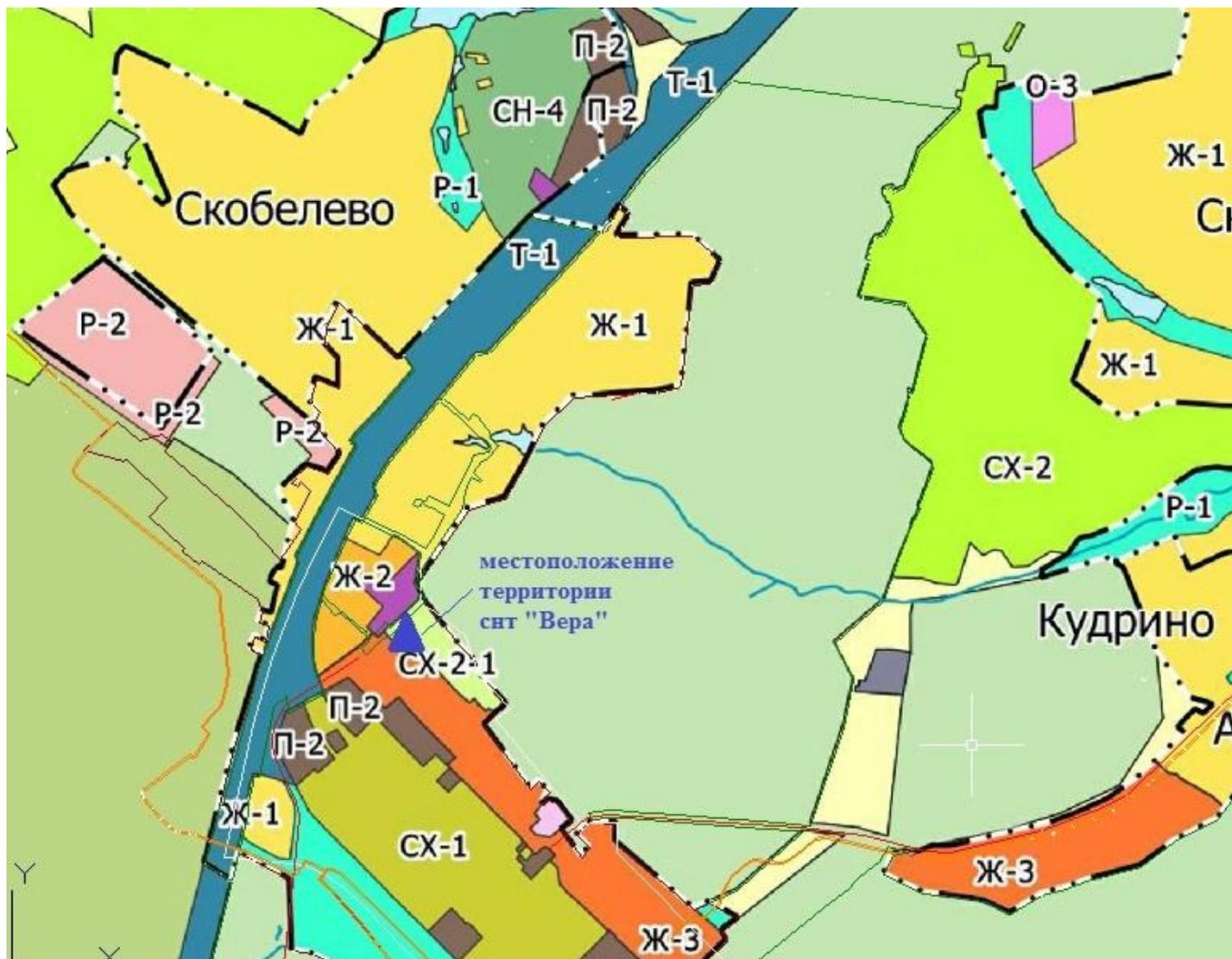
## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Кол-во листов</b>	<b>Номера страниц</b>
1	Проект межевания территории (чертеж)	1	3
2	Выписки из протокола общего собрания	2	4-7
3	Договор безвозмездного пользования	10	8-17
4	Письмо «Россети»	1	18

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ снт «Вера»,**

расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Хомяково,  
ул. Березовская.

(обосновывающая часть)



Кадастровый инженер

Вишневская И.А.

## Протокол №7

общего собрания садоводов СНТ «Вера» от 20 февраля 2023 г

Место проведения (адрес): г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская СНТ «Вера

Приняло участие 4 человека в следующем составе:

1. Жукова Ирина Михайловна, дата рождения 08.06.1974 года, место рождения: гор. Тула, паспорт гражданина РФ: серия 7019 №901917, выдан УМВД России по Тульской области 25.07.2019 года, код подразделения 710-006, зарегистрирована по адресу: г. Тула, п. Хомяково, ул. Хомяковская д.5 кв. 44;

2. Еремеева Елена Владимировна, дата рождения 08.02.1960 года, место рождения: с Вл-Александровское Партизанского р-на Приморского края, паспорт гражданина РФ: серия 7004 № 663249, выдан Зареченским РОВД гор. Тулы 08.02.2005 года, код подразделения 712-004, зарегистрирована по адресу: г Тула п. Хомяково ул. Хомяковская, д.5 кв.77;

3. Давыдов Владимир Ильич, дата рождения 05.06.1957 года, место рождение: Воловский район, деревня Красавка, паспорт гражданина РФ: 7002 №721882, выдан Зареченским РОВД гор Тула 19.09.2002 года, код подразделения 712-004, зарегистрирован по адресу : г.Тула, п. Хомяково, ул Хомяковская, д.5, кв.47;

4. Беляев Валерий Алексеевич дата рождения 27.07.1963 года, место рождения: г Джамбул республика Казахстан, паспорт гражданина РФ: серия 7009 №110695 выдан 02.07.2009г ТП в МКН Кировский ОМФС России по Тульской области в Пролетарском районе г.Тулы, зарегистрирован по адресу г. Тула, ул. Прудная, д.15.

Была предложена и утверждена следующая повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Подготовка проекта межевания территории СНТ «Вера», расположенного по адресу: г. Тула п. Хомяково, ул. Березовская

По первому вопросу слушали: Еремееву Е.В. предложила избрать секретарем собрания Жукову И.М., председателем Беляева В.А.

Решили: избрать председателем собрания Беляева В.А. секретарем Жукову И.М.

Голосовали «за» -4 «против» -0, «воздержались» -0

Принято единогласно

По второму вопросу слушали: Жукову И.М предложила подготовить проект межевания территории СНТ «Вера», расположенного по адресу: г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская.

Решение: Подготовить проект межевания СНТ «Вера» расположенного по адресу: г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская.

Голосовали «за» -4 против -0,воздержались -0

Принято единогласно.

Председатель собрания

Беляев В.А.

Секретарь собрания

Жукова И.М

Член СНТ «Вера»

Давыдов В .И.

Член СНТ «Вера»

Еремеева Е.В.

Член СНТ «Вера»

Беляев В.А.

Член СНТ «Вера»

Жукова И.М.

Председатель правления СНТ «Вера»

Жукова И.М.



## Протокол №9

общего собрания садоводов СНТ «Вера» от 18 февраля 2024 г

Место проведения (адрес): г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская СНТ «Вера»

Приняло участие 4 человека в следующем составе:

1. Жукова Ирина Михайловна, дата рождения 08.06.1974 года, место рождения: гор. Тула, паспорт гражданина РФ: серия 7019 № 901917, выдан УМВД России по Тульской области 25.07.2019 года, код подразделения 710-006, зарегистрирована по адресу: г. Тула, п. Хомяково, ул. Хомяковская д. 5 кв 44;

2. Еремеева Елена Владимировна, дата рождения 08.02.1960 года, место рождения: с Вл-Александровское Партизанского р-на Приморского края, паспорт гражданина РФ: серия 7004 №663249, выдан Зареченским РОВД гор. Тулы 08.02.2005 года, код подразделения 712-004, зарегистрирована по адресу: г Тула п.Хомяково ул. Хомяковская, д 5 кв77;

3. Давыдов Владимир Ильич, дата рождения 05.06.1957 года, место рождение: Воловский район, деревня Красавка, паспорт гражданина РФ: 7002 № 721882, выдан Зареченским РОВД гор Тула 19.09.2002 года, код подразделения 712-004, зарегистрирован по адресу : г. Тула, п. Хомяково, ул. Хомяковская, д.5, кв. 47;

4. Беляев Валерий Алексеевич дата рождения 27.07.1963 года, место рождения: г Джамбул республика Казахстан, паспорт гражданина РФ: серия 7009 №110695 выдан 02.07.2009г ТП в МКН Кировский ОМФС России по Тульской области в Пролетарском районе г. Тулы, зарегистрирован по адресу г. Тула, ул. Прудная, д.15.

Была предложена и утверждена следующая повестка дня:

1. Выборы председателя и секретаря собрания.
2. Одобрить проект межевания территории СНТ «Вера», расположенный по адресу: г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская и распределить земельные участки между садоводами:

- земельный участок :654:3У1 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Еремеевой Е.В.;

- земельный участок :654:3У2 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Жуковой И.М.;

- земельный участок :654:3У3 площадью 424 м<sup>2</sup> предоставить Давыдову В.И.;

- земельный участок :654:3У4 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Беляеву В.А.

По первому вопросу слушали: Жукову В.М. предложила избрать секретарем собрания Еремееву Е.В., председателем Давыдова В.И.

Решили: избрать председателем собрания Давыдова В.И., секретарем Еремееву Е. В.

Голосовали « за » -4 « против » -0, « воздержались » -0

3. Принято единогласно

По второму вопросу слушали: Еремееву Е.В. предложила одобрить проект межевания территории СНТ «Вера», расположенный по адресу: г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская и распределить земельные участки между садоводами:

- земельный участок :654:3У1 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Еремеевой Е.В.;

- земельный участок :654:3У2 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Жуковой И.М.;

- земельный участок :654:3У3 площадью 424 м<sup>2</sup> предоставить Давыдову В.И.;

- земельный участок :654:3У4 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Беляеву В.А.

Решение: Одобрить проект межевания территории СНТ «Вера», расположенный по адресу: г. Тула пос. Хомяково ул. Березовская и распределить земельные участки между садоводами:

- земельный участок :654:3У2 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Жуковой И.М.;

- земельный участок :654:3У3 площадью 424 м<sup>2</sup> предоставить Давыдову В.И.;

- земельный участок :654:3У4 площадью 400 м<sup>2</sup> предоставить Беляеву В.А.

Голосовали «за» -4 «против» -0, «воздержались» -0

Принято единогласно.

Председатель собрания



Давыдов В.И.

Секретарь собрания



Еремеева Е.В.

Член СНТ «Вера»



Давыдов В.И.

Член СНТ «Вера»



Еремеева Е.В.

Член СНТ «Вера»



Беляев В.А.

Член СНТ «Вера»



Жукова И.М.

Председатель правления СНТ «Вера»



Жукова И.М.



**ДОГОВОР № 38**  
**БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**  
**ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ**  
**71:30:060704:654**

г. Тула

« 27 » декабря 2022г.

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области, именуемое в дальнейшем «ССУДОДАТЕЛЬ», в лице заместителя министра имущественных и земельных отношений Тульской области Казенного Игоря Васильевича, действующего на основании доверенности министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 10.01.2022 №2, с одной стороны, и

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Вера»,**  
**в лице председателя правления Жуковой Ирины Михайловны,**  
**действующей на основании Устава,**

менуемое в дальнейшем «ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ», вместе именуемые «СТОРОНЫ», руководствуясь пунктом 1 статьи 24, статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Тульской области от 28.11.2019 №118-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области» заключили настоящий договор (далее - ДОГОВОР) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** ССУДОДАТЕЛЬ передает, а ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ принимает в безвозмездное пользование земельный участок, общей площадью 2 024,00 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, с кадастровым номером 71:30:060704:654, адрес (описание местоположения): Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Березовская, для ведения садоводства (далее - УЧАСТОК).

Вид разрешенного использования УЧАСТКА: ведение садоводства.

**1.2.** ССУДОДАТЕЛЬ гарантирует, что УЧАСТОК не является предметом залога и не может быть отчужден по иным основаниям третьим лицам, в споре и под арестом или запретом не состоит.

**2. СРОК ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ УЧАСТКА.**

**2.1.** УЧАСТОК передается ССУДОДАТЕЛЕМ и принимается ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ в безвозмездное пользование на срок 5 (пять) лет.

**2.2.** Срок действия ДОГОВОРА исчисляется со дня подписания ДОГОВОРА.

**2.3.** УЧАСТОК считается переданным ССУДОДАТЕЛЕМ и принятым ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ со дня подписания ДОГОВОРА, который является одновременно актом приема-передачи.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1.** Права и обязанности ССУДОДАТЕЛЯ.

**3.1.1.** ССУДОДАТЕЛЬ имеет право требовать досрочного расторжения ДОГОВОРА при использовании УЧАСТКА не в соответствии с видом разрешенного

использования, а также при использовании способами, приводящими к его порче, случаях нарушения других условий ДОГОВОРА.

3.1.2. ССУДОДАТЕЛЬ вправе осуществлять контроль за соблюдением условий ДОГОВОРА.

3.1.3. ССУДОДАТЕЛЬ имеет право доступа на территорию УЧАСТКА с целью его осмотра на предмет соответствия условий его использования настоящим ДОГОВОРУ и действующему законодательству.

3.1.4. ССУДОДАТЕЛЬ имеет право на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества УЧАСТКА и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ, а также по иным основаниям предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.5. ССУДОДАТЕЛЬ имеет право приостанавливать работы, ведущие ССУДОПОЛУЧАТЕЛЕМ на УЧАСТКЕ с нарушением условий ДОГОВОРА требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации.

3.2. Права и обязанности ССУДОПОЛУЧАТЕЛЯ.

3.2.1. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ использует УЧАСТОК в целях, указанных в пункте 1.1 ДОГОВОРА, с обязательным условием выполнения требований предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.2. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обеспечивает ССУДОДАТЕЛЮ, представителю органов земельного контроля доступ на УЧАСТОК по их требованию.

3.2.3. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.2.4. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан соблюдать требования действующего законодательства, в том числе касающиеся охраны объектов культурного наследия, охраны окружающей среды, санитарных норм, противопожарных правил, правового режима использования УЧАСТКА.

3.2.5. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ имеет право использовать УЧАСТОК в соответствии с целями и на условиях, установленных ДОГОВОРОМ.

3.2.6. ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ обязан обеспечить подготовку в отношении УЧАСТКА проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

3.3. СТОРОНЫ имеют иные права и несут иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. ЦЕЛИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УЧАСТКА.**

4.1. УЧАСТОК передается ССУДОПОЛУЧАТЕЛЮ для следующих целей:

4.1.1. Для ведения садоводства.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. За нарушение условий настоящего ДОГОВОРА СТОРОНЫ несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность СТОРОН за нарушение обязательств по настоящему ДОГОВОРУ, вызванная действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**

6.1. Все изменения и (или) дополнения к ДОГОВОРУ оформляются СТОРОНАМИ путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме.

6.2. ДОГОВОР может быть расторгнут по требованию каждой из СТОРОН на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством.

## 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. ДОГОВОР составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ.

8.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости на УЧАСТОК.

8.2. Распоряжение министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 03.10.2022 №1558.

## 9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

### ССУДОДАТЕЛЬ:

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области.  
Юридический адрес: 300012, г. Тула, ул. Жаворонкова, 2, тел.:24-53-90, факс: 36-14-11.

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ:

Садоводческое некоммерческое товарищество «Вера».  
Юридический адрес: 300908, Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Хомяковская, д.5, кв.44.  
ОГРН: 1137154027845.  
ИНН 7103518823.

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН.

### ССУДОДАТЕЛЬ

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области

И.В. Казенный

### ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Садоводческое некоммерческое товарищество «Вера»

И.М. Жукова



Исп. Марьенкова Ю.Н.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.12.2022, поступившего на рассмотрение 06.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 9	
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662	
Кадастровый номер:	71:30:060704:654
Номер кадастрового квартала:	71:30:060704
Дата присвоения кадастрового номера:	15.11.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Тульская область, г. Тула, п. Хомяково, ул. Березовская
Площадь:	2024 +/- 116
Кадастровая стоимость, руб.:	348998.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	ведение садоводства
Сведения о кадастровом инженере:	27371, образованном земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Хомяково, ул. Березовская, 15659, 2019-01-29
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338311092160328139839166385 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 2

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 6	
Всего листов выписки: 9	
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662	
Кадастровый номер:	71:30:060704:654
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» Администрации по ТО уполномочено на распоряжение таким земельным участком, уполномочен на распоряжение таким земельным участком.
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004338311092160328139839166385 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
06.12.2022г. № КУВН-001/2022-216652662			
Кадастровый номер:		71:30:060704:654	
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): Земли общего пользования. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограниченный прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 15.11.2022; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо о внесении в государственный кадастр недвижимости сведения о зонах с особыми условиями использования территории от 17.12.2009 № 22066-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития РФ; письмо о порядке установления охранных зон объектов связи, а также о порядке внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости от 26.06.2015 № Д23и-2984 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; доверенность от 17.08.2017 № 9-596 выдан: ПАО "Ростелеком"; устав публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи "Ростелеком" от 22.06.2017 № 17 выдан: Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком"; выписка из протокола №1 Годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества междугородной и международной связи "Ростелеком" по итогам 2009 года от 30.06.2010 № 1 выдан: Годовое общее собрание акционеров Открытого акционерного общества междугородной и международной электрической связи "Ростелеком"; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.12.2017 № 99/2017/54095006 выдан: ФГИС ЕГРН; обращение о внесении в ЕГРН сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории от 30.01.2018 № 0315/05/339-18 выдан: ПАО междугородной и международной электрической связи "Ростелеком" Макрорегиональный филиал "Центр" Тульский филиал. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Марьезкова Юлия Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433831092603251358359365480 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
06.12.2022г. № КУВН-001/2022-216652662			
Кадастровый номер:		71:30:060704:654	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 64575127400433831092603251358359365480 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662		71:30:060704:654	
Кадастровый номер:			

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальной	Номер точки конечной	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	135°53.3'	3.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	139°57.2'	34.32	данные отсутствуют	71:30:060704:409	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	162°38.1'	3.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	226°16.9'	6.0	данные отсутствуют	71:30:060704:105	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	71:30:060704:121	300045, обл Тульская, г Тула, ул Морозова, д 22, кп 71
6	1.1.5	1.1.6	136°9.2'	13.01	данные отсутствуют	71:30:060704:105	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.7	226°30.6'	31.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	315°45.8'	52.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.1	44°54.8'	41.91	данные отсутствуют	71:00:000000:112391	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457512730003333109216028139639366580  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662		71:30:060704:654	
Кадастровый номер:			

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	755009.84	262073.62	-	0.1
2	755007.55	262075.84	-	0.1
3	754981.28	262097.92	-	0.1
4	754978.37	262098.83	-	0.1
5	754974.22	262094.49	-	0.1
6	754964.84	262103.5	-	0.1
7	754942.87	262080.34	-	0.1
8	754980.16	262044.03	-	0.1
1	755009.84	262073.62	-	0.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 6457512730003333109216028139639366580  
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023

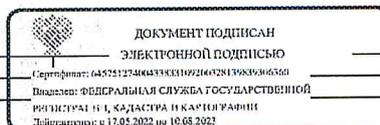
полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 9		
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662		
Кадастровый номер:		71:30:060704:654
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
71:30:060704:654/1	53	71:00-6.660
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренный статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 выдан: Правительство Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо о внесении в государственный кадастр недвижимости сведения о зонах с особыми условиями использования территории от 17.12.2009 № 22066-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития РФ; письмо о порядке установления охранных зон объектов связи, а также о порядке внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости от 26.06.2015 № Д23и-2984 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; доверенность от 17.08.2017 № 9-596 выдан: ПАО "Ростелеком"; устав публичного акционерного общества междугородной и международной электрической связи "Ростелеком" от 22.06.2017 № 17 выдан: Публичное акционерное общество междугородной и международной электрической связи "Ростелеком"; выписка из протокола №1 Годового общего собрания акционеров Открытого акционерного общества междугородной и международной связи "Ростелеком" по итогам 2009 года от 30.06.2010 № 1 выдан: Годовое общее собрание акционеров Открытого акционерного общества междугородной и международной электрической связи "Ростелеком"; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 26.12.2017 № 99/2017/54095006 выдан: ФГИС ЕГРН; обращение о внесении в ЕГРН сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории от 30.01.2018 № 0315/05/339-18 выдан: ПАО междугородной и международной электрической связи "Ростелеком" Макрорегиональный филиал "Центр" Тульский филиал; Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 48 Постановления правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффакции, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вешалки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных

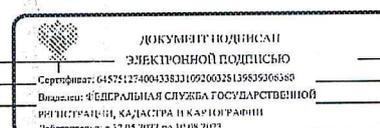


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Лист 8

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 6
Всего листов выписки: 9		
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662		
Кадастровый номер:		71:30:060704:654
		работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффакции, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выдвигать рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водоизнос, производить копку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдающими якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффакции; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи; Реестровый номер границы: 71:00-6.660; Вид объекта реестра границы: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранный зона сооружения связи – кабельная канализация местной телефонной сети с кН 71:30:000000:6224 (запись о регистрации права собственности №71-71-01/026/2007-604 от 24.10.2007), Тульская область, г.Тула; Тип зоны: Охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффакции; Номер: -; Индекс: -



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
06.12.2022г. № КУВИ-001/2022-216652662			
Кадастровый номер:		71:30:060704:654	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Участный номер части: 71:30:060704:654/1				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	754947.28	262084.98	-	-
2	754944.52	262082.08	-	-
3	754949.59	262076.87	-	-
4	754949.04	262074.33	-	-
5	754952.42	262071.04	-	-
6	754953.95	262078.13	-	-
1	754947.28	262084.98	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043333311092160328139839366560 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Правительство Тульской области

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

РА С Ц О Р Я Ж Е И Е

« 23 » ..... 2022 г.

№ 1014

О предварительном согласовании предоставления земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Хомяково, ул. Березовская

В связи с заявлением садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» (ИНН 7103518823, ОГРН 1137154027845, КПП 710301001) в лице председателя правления Жуховой Ирины Михайловны, действующей на основании Устава (далее – СНТ «Вера»), о предварительном согласовании предоставления земельного участка для ведения садоводства, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Хомяково, ул. Березовская, на основании:

- свидетельства о государственной регистрации юридического лица от 09.09.2013 серия 71/Н002312767, ОГРН 1137154027845;
- свидетельства о постановке на учет Российской организацией в налоговом органе по месту ее нахождения от 09.09.2013 серия 71/Н002312768, ИНН/КПП 7103518823/710301001;
- решения Советского районного суда г. Тулы от 29.06.2022 по административному делу № 71РС0028-01-2022-002444-80 (примирительно от 18.09.2022), вступившего в законную силу 06.08.2022;
- Устава садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» от 09.09.2013.

в соответствии со статьей 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Тульской области от 28 ноября 2019 года №118-ЗТО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования город Тула и органами государственной власти Тульской области», постановлением администрации города Тулы от 24 февраля 2021 года № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», приказом Росреестра от 19 апреля 2022 года № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы землепользования и формату схемы расположения земельного участка или территории в Едином государственном реестре недвижимости на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на

2

бумажном носителе», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», руководствуясь Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Тульской области, утвержденным постановлением правительства Тульской области от 13 октября 2016 года №452:

1. Предварительно согласовать предоставление СНТ «Вера» из земель населенных пунктов земельного участка площадью 2024 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Хомяково, ул. Березовская.
2. Утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (@ 56442), образованного из земель населенного пункта, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, пос. Хомяково, ул. Березовская, категория земель: земли населенных пунктов, площадь – 2024 кв. м, разрешенное использование – ведение садоводства, территориальная зона – зона садоводческих объединений (СХ-2-1) (приложение).
3. В целях реализации настоящего распоряжения СНТ «Вера» в установленном порядке наделить:
  - обеспечить выполнение кадастровых работ и постановку земельного участка на государственный кадастровый учет;
  - обратиться в уполномоченный орган с соответствующим заявлением о предоставлении этого земельного участка.
4. В случае выявления на территории земельного участка линейных сооружений, предоставить к ним беспрепятственный доступ уполномоченным лицам соответствующих организаций, в том числе посредством – установления с сервиситутот и организацией (обремененный) земельного участка в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и иными правовыми актами.
5. В случае расположения земельного участка в зоне с особыми условиями его использования, соблюдать соответствующие нормы и правила при эксплуатации данного земельного участка.
6. Установить, что СНТ «Вера» вправе обратиться без доверенности об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, указанного в пунктах 1, 2 настоящего распоряжения.
7. Установить, что в случае невыполнения требований пункта 3 данного распоряжения в течение двух лет со дня его подписания, настоящее распоряжение считается утратившим силу (недействительным).
8. Распоряжение вступает в силу со дня подписания.

Заместитель председателя  
Правительства Тульской области –  
министр имущественных и земельных  
отношений Тульской области

М.Ю. Пантелеев

Прошнурован  
пронумерован  
и скреплено печ.  
\_ 7 листов \_





**РОССЕТИ**  
**ЦЕНТР**

Тульские городские электрические сети

19.02.2024 № 0033/1264

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Акционерное общество «Тульские городские  
электрические сети»  
ул. Демидовская плотина, д. 10, г. Тула, 300001  
Тел./факс: 74-93-01, 74-93-65  
e-mail: [info@tulges.ru](mailto:info@tulges.ru)  
ИНН 7105505971, КПП 710501001, ОКВЭД 35.12  
ОКПО 03220015, ОГРН 1097154002648  
р/с 40702810666000011516 в Тульском отделении  
№8604 ПАО Сбербанк, к/с  
30101810300000000608, БИК 047003608

Председателю  
СНТ «Вера»  
И.М. Жуковой

О принадлежности опоры

На Ваше заявление от 25.12.2023 б/н сообщаем, что деревянная опора на территории СНТ «Вера» на принадлежит АО «ТГЭС».

Главный инженер

С.И. Медведев

Новиков Г.В.

18359a

Утвержден Протоколом № 1 Общего  
собрания членов Садоводческого некоммерческого  
товарищества «Вера» от 02 сентября 2013 года

**УСТАВ**  
Садоводческого  
некоммерческого товарищества  
**«Вера»**

г. Тула – 2013

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Вера» является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.2. Организационно-правовая форма - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество.

1.3. Полное наименование садового некоммерческого товарищества на русском языке: Садоводческое некоммерческое товарищество «Вера», сокращенное наименование на русском языке: СНТ «Вера».

1.4. Место нахождения Садоводческое некоммерческое товарищество «Вера» - 300908, Тульская область, город Тула, поселок Хомяково, улица Хомяковская, дом 5, квартира 44. Место нахождения садоводческого некоммерческого товарищества определяется местом его государственной регистрации. По месту нахождения садоводческого некоммерческого товарищества находится постоянный исполнительный орган юридического лица.

1.5. Организация и обустройство садовых участков и садоводческого некоммерческого товарищества производится за счет личных средств членов товарищества.

1.6. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.7. Садоводческое некоммерческое товарищество как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.8. Садоводческое некоммерческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.9. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом РФ от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с последующими изменениями и дополнениями), нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.10. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- состоять членами других союзов садоводов и пользоваться бесплатно их услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.11. Садоводческое некоммерческое товарищество в соответствии с гражданским законодательством обязано:

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- соблюдать законодательство Российской Федерации.

1.12. Учредительными документами садоводческого некоммерческого товарищества является утвержденный общим собранием учредителей Устав.

1.13. Садоводческое некоммерческое товарищество вправе открывать свои представительства на территории Российской Федерации. Представительства могут открываться в том случае, если садоводческое некоммерческое товарищество производит или продаёт посадочный материал сельскохозяйственных культур, удобрения, средства защиты сельскохозяйственных культур от вредителей и болезней, строительные материалы, сельскохозяйственные технику и инвентарь, сельскохозяйственную и иную продукцию.

Представительством садоводческого некоммерческого товарищества является обособленное подразделение, расположенное вне места нахождения садоводческого некоммерческого товарищества, представляющее их интересы и осуществляющее их защиту.

Представительство садоводческого некоммерческого товарищества не является юридическим лицом, наделяется имуществом создавшего его садоводческого некоммерческого товарищества и действует на основании утвержденного садоводческого некоммерческого товарищества положения. Имущество указанного представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и балансе создавшего его садоводческого некоммерческого товарищества.

Представительство садоводческого некоммерческого товарищества осуществляет деятельность от имени создавшего его садоводческого некоммерческого товарищества. Ответственность за деятельность представительства несёт создавшее его садоводческое некоммерческое товарищество.

Руководитель представительства назначается садоводческим некоммерческим товариществом и действует на основании доверенности, выданной садоводческим некоммерческим товариществом.

1.14. Решение об участии садоводческого некоммерческого товарищества в местной или межрайонной ассоциации (союзе) садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений принимается общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества.

## **2. ПРЕДМЕТ, ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**

2.1. Предметом деятельности Товарищества, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами садовых земельных участков, является удовлетворение материальных и иных потребностей садоводов в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организация здорового образа жизни садоводов и членов их семей, а также содействие правлению Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Товарищества, организация быта и отдыха садоводов и членов их семей.

2.2. В соответствии с предметом деятельности Товарищества его целями являются:

2.2.1. Организация использования выделенных земельных участков по целевому назначению, организация совместного управления и обеспечение эксплуатации имущества Товарищества; владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в Товариществе.

2.2.2. Обеспечение согласия садоводов - владельцев (собственников) садовых земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению долевой собственностью, а также пользованию собственностью Товарищества.

2.2.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) садоводов – владельцев (собственников) садовых земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

2.2.4. Организация и осуществление деятельности по эксплуатации, ремонту и реконструкции имущества Товарищества.

2.2.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния садовых участков, общего имущества, земель общего пользования и имущества Товарищества, а также прилегающих территорий.

2.2.6. Обеспечение соблюдения садоводами - владельцами (собственниками) садовых земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом Товарищества, а также правил внутреннего распорядка Товарищества.

2.2.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов садоводов Товарищества - владельцев (собственников) садовых земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Товариществе).

2.2.8. Представление общих интересов садоводов Товарищества в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

2.2.9. Решение иных вопросов текущей жизни Товарищества, направленных на содействие садоводам и членам их семей в организации выращивания плодовых, ягодных и иных сельскохозяйственных культур (реализация высокопродуктивных саженцев, выращивание и реализация рассады овощей и цветов и т.п.), в организации взаимного обмена (купли-продажи внутри Товарищества) излишками выращенной сельскохозяйственной продукции, в организации транспорта для удовлетворения объективных потребностей садоводов Товарищества и членов их семей.

### **3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ**

3.1. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах садоводческого некоммерческого товарищества, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком. Членами садоводческого некоммерческого товарищества могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.2. Учредители считаются принятыми в члены садоводческого некоммерческого товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Товариществом, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной отказа общим собранием в приеме его в члены Товарищества, а так же причиной исключения из членов садоводческого товарищества.

Правление садоводческого некоммерческого товарищества до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки, с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

3.3. Каждому члену Товарищества в течение трех месяцев со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее

документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества. В случае утраты членом Товарищества своей членской книжки, дубликат выдается за плату, определяемую Правлением Товарищества

3.4. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Товарищества, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Товарищества. После приема заявителя в члены Товарищества, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Товарищества и заверения книжки подписью председателя правления или его заместителя и печатью Товарищества.

3.5. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Товарищества, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества.

3.6. Член Товарищества, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Товариществе. Правление исключает его из списка членов Товарищества и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

3.7. Член Товарищества, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Товарищества, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества. В случае если по выходе из Товарищества у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Товарищества, а собрание обязано принять такое решение.

3.8. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Товарищества выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Товарищества. Решение об исключении из членов Товарищества может быть принято общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Товарищества на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Товарищества садоводство в индивидуальном порядке. В случае если у исключенного из Товарищества садовода имеется задолженность перед Товариществом, или у Товарищества имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

#### **4. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

4.1. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

4.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.

4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем садовом земельном участке.

4.1.5. Собственник садового участка распоряжается своим земельным наделом на праве продажи, дарения, завещания и других действий, предусмотренных действующим законодательством в тех случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

4.1.6. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в виде зданий, строений, сооружений, плодовых насаждений или их стоимости в зависимости от размера внесенных целевых взносов.

4.1.7. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными решений общего собрания членов товарищества или собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов садоводческого некоммерческого товарищества, нарушающих его права и законные интересы.

4.1.9. Добровольно выходить из садоводческого некоммерческого товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с садоводческим некоммерческим товариществом договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкий скот с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

4.1.10. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества обязан:

4.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.

4.2.2. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом садоводческого некоммерческого товарищества, а также решениями местных органов власти.

4.2.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.2.4. Не нарушать права членов Товарищества, других садоводов, ведущих садоводство на территории Товарищества.

4.2.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.2.6. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

4.2.7. Участвовать в общих собраниях членов Товарищества лично или через свое доверенное лицо;

4.2.8. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в коллективных работах и мероприятиях, проводимых на территории товарищества.

Коллективные работы в Товариществе проводятся на основании решения общего собрания членов Товарищества или правления Товарищества. Член Товарищества может быть освобожден от участия в коллективных работах в случае наличия уважительных причин. Наличие или отсутствие уважительной причины в каждом конкретном случае определяет Председатель Правления. Во всяком случае, болезнь члена Товарищества, подтвержденная медицинской справкой или листком временной нетрудоспособности, признается уважительной причиной. От участия в коллективных работах освобождаются члены Товарищества – инвалиды I, II, III группы.

4.2.9. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого некоммерческого товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

4.2.10. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на поводках или ремешках - привязях.

4.2.11. Своевременно уплачивать земельный и другие налоги, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

4.2.12. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных построек и сооружений на участке в соответствии с утвержденным порядком планировки и застройки садоводческого некоммерческого товарищества.

4.2.13. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления, следовать указаниям должностных лиц Товарищества (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции.

4.2.14. Беречь народное достояние и общественное имущество.

4.2.15. Соблюдать иные, установленные законами и Уставом Товарищества, требования.

4.3. К членам Товарищества за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ.

4.4. На садовода, подавшего заявление о приеме в члены Товарищества, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Товарищества, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение обязанностей, заявившим о желании вступить в члены Товарищества может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Товарищества, и может быть причиной отказа общим собранием в приеме его в члены Товарищества.

## **5. СРЕДСТВА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ЕГО ИМУЩЕСТВО**

5.1. Средства садоводческого некоммерческого товарищества образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решениями общих собраний или собраний уполномоченных и действующим законодательством. Денежные

средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка.

Вступительные взносы - денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату коммунальных услуг по договорам, эксплуатационных расходов на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, расходы на уплату налогов с земель и имущества общего пользования, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с товарищества в целом, на оплату работников (персонала) по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера.

Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение, создание, капитальный ремонт, модернизацию или реконструкцию объектов общего пользования.

Вступительные, членские и целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Товарищества в сроки, установленные общим собранием или собранием уполномоченных.

5.2. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Товарищества).

5.3. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. В случае длительного отсутствия члена Товарищества (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Товарищества обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

5.4. Гражданами, ведущими садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Товарищества вносятся в кассу Товарищества наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

5.5. В случае неисполнения членами Товарищества своих обязательств по внесению взносов и платежей Товарищество вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

5.6. Средства садоводческого некоммерческого товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

5.7. В садоводческом некоммерческом товариществе имущество общего пользования, приобретенное или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов. В Товариществе может быть создан специальный фонд. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания садоводческого некоммерческого товарищества, является собственностью товарищества как юридического лица. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные садоводческому некоммерческому товариществу органами государственной власти и местного самоуправления, прочие поступления. Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным уставом такого товарищества задачам.

5.8. Члены садоводческого некоммерческого товарищества не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

## 6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА, ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО

6.1. Высшим органом управления садоводческого некоммерческого товарищества являются общее собрание членов товарищества, а в период между собраниями - правление товарищества и его председатель.

6.2. При наличии в садоводческом некоммерческом товариществе более 150 членов решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме внесения изменений в Устав, реорганизации и ликвидации товарищества, разрешается принимать собранием уполномоченных представителей членов Товарищества в количестве 1 представитель от 10 членов Товарищества или другом количестве, установленном Уставом Товарищества.

6.3. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

6.3.2. Прием в члены садоводческого некоммерческого товарищества. Исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов Устава товарищества, указанных в разделе 4.2, учитывая при этом ранее принимаемые к исключаемому соответствующие меры воздействия.

6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).

6.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

6.3.5. Избрание открытым голосованием Ревизора и досрочное прекращение его полномочий.

6.3.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) садоводов Тульской области и Российской Федерации.

6.3.8. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка товарищества.

6.3.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.3.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества садоводческого некоммерческого товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

6.3.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

6.3.12. Утверждение годовой приходно-расходной сметы садоводческого некоммерческого товарищества и принятие решений об ее корректировке и исполнении.

6.3.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

6.3.14. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

6.3.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

6.3.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов садоводческого некоммерческого товарищества (по решению общих собраний или собраний уполномоченных) разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

6.3.17. Утверждение планов агротехнических мероприятий и трудового участия садоводов в коллективных работах.

6.4. Общее собрание садоводческого некоммерческого товарищества (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. **Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, требованию Ревизора, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой общего числа членов товарищества.**

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации или путем извещения по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

6.4.1. **Общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более пятидесяти процентов членов товарищества или уполномоченных.** Голосование на общем собрании членов садоводческого некоммерческого товарищества проводится открытым голосованием.

6.4.2. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

6.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав садоводческого некоммерческого товарищества или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов. **Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.**

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь дней после их принятия путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением.

6.4.4. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих некоммерческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний (собраний уполномоченных) этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ.

6.5. Правление садоводческого некоммерческого товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

6.5.1. В своей деятельности правление садоводческого некоммерческого товарищества руководствуется федеральными законами, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом садоводческого некоммерческого товарищества.

6.5.2. **Правление избирается из числа членов садоводческого некоммерческого товарищества на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных).** Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителя и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

**Председатель может быть избран на общем собрании садоводов.**

Пере выборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

6.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами садоводческого некоммерческого товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

6.6. К компетенции правления садоводческого некоммерческого товарищества относятся:

6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.

6.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.

6.6.3. Составление годовых приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.6.5. Организационно техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов садоводческого некоммерческого товарищества.

6.6.6. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

6.6.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.8. Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.9. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.

6.6.10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

6.6.11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого товарищества.

6.6.12. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

6.6.13. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.

6.6.14. Совершение от имени садоводческого некоммерческого товарищества сделок.

6.6.15. Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

6.6.16. Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества.

6.6.17. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава.

6.6.18. Рассмотрение заявлений членов товарищества. Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом имеет право принимать

решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и Уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.19. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности, принадлежащими товариществу, лицам, выбывшим (исключенным) из садоводческого некоммерческого товарищества.

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

6.6.20. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления либо председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства. Данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседаний правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью. Копии протоколов общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества, заседаний правления, ревизора товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится садоводческое некоммерческое товарищество, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.6.21. Председатель правления Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Товарищества;
- подписывает другие документы от имени Товарищества и протоколы заседания правления;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Товарищества;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- рассматривает заявления членов Товарищества.

Председатель правления Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Товарищества. Председатель правления вправе указывать членам Товарищества, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, на необходимость соблюдения ими требований законодательства,

других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Товарищества, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний (собраний уполномоченных) и правления Товарищества.

Председатель Правления является постоянным исполнительным органом юридического лица.

6.6.22. Председатель правления Товарищества и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Товарищества и члены его правления несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

6.6.23. Секретарь правления отвечает за наличие, хранение, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренной федеральным законодательством и Уставом товарищества, а также:

- должно быть организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;
- постоянное хранение генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех уставов товарищества, иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и пр.).

6.6.24. Бухгалтер – кассир садоводческого некоммерческого товарищества обеспечивает согласно договору - контракту с правлением садоводческого некоммерческого товарищества выполнение решений государственных органов, общего собрания (собрания уполномоченных) товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет Товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, готового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово - хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (прием) земельного налога, вступительных, членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;
- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

## **7. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ТОВАРИЩЕСТВА**

7.1. За нарушения настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - «нарушения») к членам Товарищества могут применяться меры воздействия на

основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

7.2. За незначительные нарушения, допущенные членом Товарищества или членами его семьи или гостями правление, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Товарищества замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

7.3. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Товарищества или его членов, нарушить права других садоводов, правление Товарищества вправе объявить члену Товарищества общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Товарищества о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и (или) сообщив его по громкой связи.

7.4. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Товарищества или его членов, либо нарушившее права других садоводов, правление или общее собрание (собрание уполномоченных) членов Товарищества вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

7.5. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание (собрание уполномоченных) Товарищества вправе принять решение о лишении члена Товарищества, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Товарищества и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Товарищества в порядке, предусмотренном для доведения до членов Товарищества решений общего собрания.

7.6. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Товарищества может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Товарищества.

## **8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО - ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА**

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью садоводческого некоммерческого товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет Ревизор, избранный общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества на срок два года.

Ревизором не может быть избран председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

Порядок работы Ревизора и его полномочия регулируются положением о Ревизоре, утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

Пере выборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

8.2. Ревизор садоводческого некоммерческого товарищества несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и Уставом товарищества.

8.3. Ревизор товарищества обязан:

8.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества.

8.3.2. Осуществлять ревизии финансово – хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе органов уполномоченной комиссии (по

решению собрания собственников (собраний уполномоченных) либо сам председательский орган общей собственности товарищества или членской группы собрания общего товарищества).

8.3.3. Осуществлять и регулировать решение задач, избраны собраниями (собраними уполномоченными) общего товарищества и предметными рекомендациями с/х управления жилищно-коммунальных предприятий.

8.3.4. Проверять собрания собственников (собраними уполномоченными) общего товарищества, если было выявлено нарушение и выявлены случаи нарушения товарищества.

8.3.5. Осуществлять контроль на жилищно-коммунальных предприятиях жилищной товарищества и предметными рекомендациями общего товарищества.

8.4. На регулярном решении при избрании органов управления жилищно-коммунальных предприятий, жилищно-коммунальных предприятий и их члены, либо при избрании органов управления жилищно-коммунальных предприятий.

Проект изменений и(или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Товарищества.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления.

9.2. Реорганизация садоводческого некоммерческого товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно - правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также

9.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества. Ликвидационная комиссия от имени садоводческого некоммерческого товарищества выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества, порядке и сроке предъявления требований кредиторов садоводческого некоммерческого товарищества. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

9.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к садоводческому некоммерческому товариществу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

9.8. После принятия решения о ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены общим собранием членов садоводческого некоммерческого товарищества (собранием уполномоченных).

9.9. Выплата средств кредиторам ликвидируемого садоводческого некоммерческого товарищества производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

9.10. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов садоводческого некоммерческого товарищества (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации такого объединения орган.

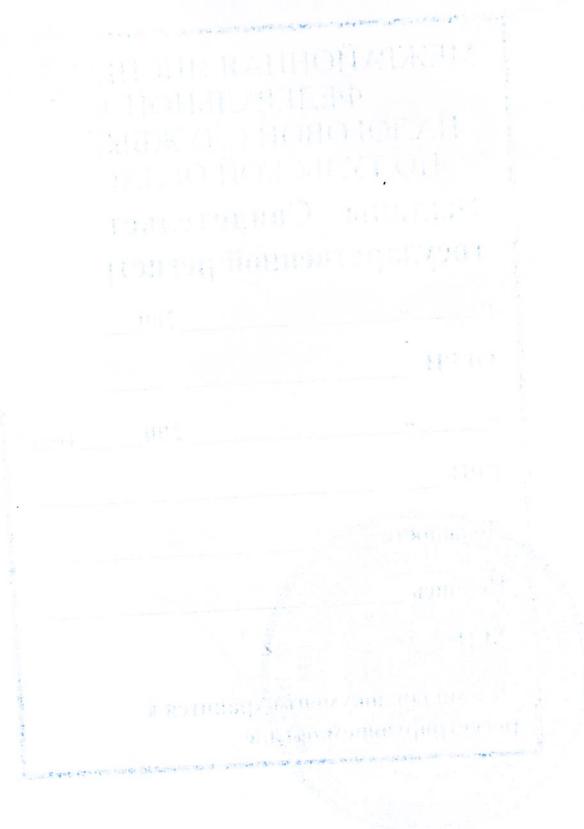
9.11. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности садоводческого некоммерческого товарищества и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов садоводческого некоммерческого товарищества проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам садоводческого некоммерческого товарищества в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества садоводческого некоммерческого товарищества в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

9.12. Ликвидация садоводческого некоммерческого товарищества считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность садоводческого некоммерческого товарищества передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного садоводческого некоммерческого товарищества и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Товарищества, его отношений с членами Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Товарищества и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Товарищество, его члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с последующими изменениями и дополнениями).



Итого прошито, пронумеровано  
18 (восемнадцать) листов

*ИМЗ*

/Жукова И.М./

*Еремеева*

/Еремеева Е.В./

*Давыдов*

/Давыдов В.И./

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №10  
ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Выданы Свидетельства о  
государственной регистрации

« 9 » сентября 2003 года

ОГРН 1137157027845

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_\_ года

ГРН \_\_\_\_\_

Подпись Керничев С.С.

Этот документ хранится в  
регистрационном органе



РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

29 июня 2022 года

город Тула

Советский районный суд г. Тулы в составе:  
председательствующего Свиридовой О.С.,  
при ведении протокола судебного заседания секретарем Хаулиной Е.А.,  
с участием представителя административного истца садоводческого  
некоммерческого товарищества «Вера» по доверенности Полуниной Е.А., представителя  
административного ответчика министерства имущественных и земельных отношений  
Тульской области по доверенности Кезике Н.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело № 71RS0028-01-2022-002444-80 (производство № 2а-1809/2022) по административному исковому заявлению садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, возложении обязанности рассмотреть заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка повторно,

установил:

административный истец садоводческое некоммерческое товарищество «Вера» в лице председателя правления Жуковой И.М. обратился в суд с указанным административным иском, указав в обоснование исковых требований, что 14 апреля 2022г. истец обратился к ответчику с заявлением о предварительном согласовании предоставлении земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, п. Хомяково, улица Березовская, для садоводства, на праве договора безвозмездного пользования сроком на пять лет, приложив к заявлению необходимые документы, в том числе схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории. На территории товарищества расположены 4 садовых участка с садовыми постройками, площадь каждого участка составляет 400 кв.м. Испрашиваемый истцом земельный участок имеет площадь 2 024 кв.м и не затрагивает имущественных прав и интересов третьих лиц.

16 мая 2022 г. административный ответчик принял решение об отказе в удовлетворении заявления административного истца, сославшись на расположение на испрашиваемом земельном участке не зарегистрированных строений, на которые не предоставлены правоустанавливающие документы, а также на пересечение земельного участка от точки н2 до точки 93 с объектами недвижимости.

Административный истец считает, что данный отказ нарушает право садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» на предоставление земельного участка, которым его члены фактически пользуются более 34 лет. На территории товарищества располагаются садовые домики, не являющиеся объектами капитального строительства, что следует из заключения кадастрового инженера Вишневской И.А., подготовившей схему расположения земельного участка, и именно эти некапитальные постройки пересекают земельный участок от точки н2 до точки 93.

Таким образом, на земельном участке отсутствуют строения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, а имеющиеся постройки принадлежат членам товарищества.

Административный истец просил суд признать незаконным отказ министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 мая 2022 г. № 29-01-13/6338 в предварительном согласовании предоставления членам садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» земельного участка для садоводства, огородничества и дачного хозяйства, площадью 2 024 кв.м, расположенного по адресу: г.Тула, п. Хомяково, улица Березовская, на праве договора безвозмездного пользования

сроком на пять лет; возложить на административного ответчика обязанность устранить допущенные нарушения, повторно рассмотрев заявление административного истца от 14 апреля 2022 г. в установленные законом сроки и порядке.

Представитель административного истца садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» по доверенности Полунина Е.А. в судебном заседании по административному иску поддержала по изложенным в нем основаниям, просила удовлетворить его в полном объеме.

Представитель административного истца садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» - председатель правления Жукова И.М. в судебном заседании явилась, о времени и месте его проведения извещена в установленном законом порядке. В письменном заявлении просила рассмотреть дело в ее отсутствие, указав, что на земельном участке № 2 площадью 400 кв.м располагается возведенная в 1990-х годах хозяйственная постройка (сарай), не являющаяся объектом капитального строительства, так как не имеет фундамент и коммуникации.

Представитель административного ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Кезик Н.А. в судебном заседании доводы административного иска не признал, просил отказать в удовлетворении, полагая оспариваемое решение от 14 апреля 2022 г. законным и обоснованным, принятым в рамках действующего законодательства.

Заинтересованные лица Давыдов В.И., Еремеева Е.В., Беляев В.А., привлеченные к участию в деле на основании определения суда от 20 июня 2022 г., в судебном заседании не явились, о времени и месте его проведения извещены в установленном законом порядке, в письменных заявлениях просили рассмотреть дело в их отсутствие, указав, что на их земельных участках, соответственно, № 3, № 1, № 2, каждый площадью 400 кв.м не имеется построек, являющихся объектами капитального строительства.

Исходя из положений статьи 150 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд определил возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся в судебное заседание лиц, участвующих в деле, заблаговременно надлежащим образом извещенных о времени и месте его проведения.

Выслушав объяснения представителя административного истца садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» по доверенности Полуниной Е.А., представителя административного ответчика министерства имущественных и земельных отношений Тульской области по доверенности Кезика Н.А., исследовав материалы административного дела, руководствуясь положениями статьи 62 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации об обязанности доказывания обстоятельств по заявленным требованиям и возражениям каждой из сторон, об отсутствии ходатайств о содействии в реализации прав в соответствии со статьей 14 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, а также требованиями статьи 178 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации об определении судом закона, подлежащего применению к спорному правоотношению, суд по существу спора приходит к следующему.

Согласно статье 46 Конституции кодекса Российской Федерации каждому гарантируется судебная защита его прав и свобод.

Решения и действия (бездействие) органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений и должностных лиц могут быть обжалованы в суд.

В силу части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица могут обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) органа государственной власти, органа местного самоуправления, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями (включая

ния, действия (бездействие) квалификационной коллегии судей, экзаменационной комиссии), должностного лица, государственного или муниципального служащего, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности. Гражданин, организация, иные лица могут обратиться непосредственно в суд или оспорить решения, действия (бездействие) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, в вышестоящие в порядке подчиненности орган, организацию, вышестоящего в порядке подчиненности лица либо использовать иные внесудебные процедуры урегулирования споров.

Согласно части 8 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд проверяет законность решения, действия (бездействия) в части, которая оспаривается, и в отношении лица, которое является административным истцом, или лиц, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление. При проверке законности этих решения, действия (бездействия) суд не связан основаниями и фактами, содержащимися в административном исковом заявлении о признании незаконными решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, и выясняет обстоятельства, указанные в частях 9 и 10 настоящей статьи, в полном объеме.

Частью 9 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации предусмотрено, что при рассмотрении административного дела об оспаривании решения, действия (бездействия) органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, суд выясняет:

1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лица, в защиту прав, свобод и законных интересов которых подано соответствующее административное исковое заявление;

2) соблюдены ли сроки обращения в суд;

3) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих:

а) полномочия органа, организации, лица, наделенных государственными или иными публичными полномочиями, на принятие оспариваемого решения, совершение оспариваемого действия (бездействие);

б) порядок принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия) в случае, если такой порядок установлен;

в) основания для принятия оспариваемого решения, совершения оспариваемого действия (бездействия), если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами;

4) соответствует ли содержание оспариваемого решения, совершенного оспариваемого действия (бездействия) нормативным правовым актам, регулирующим спорные отношения.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 1 и 2 части 9 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, возлагается на лицо, обратившееся в суд, а обстоятельств, указанных в пунктах 3, 4 части 9, 10 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации - на орган, организацию, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспариваемые решения либо совершившие оспариваемые действия (бездействие) (часть 11 статьи 226 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Исходя из вышеуказанных норм закона заявитель, обращаясь в суд с заявлением об оспаривании действий органа, должен указать и доказать, какие именно его законные интересы нарушены оспариваемым действием и указать способ восстановления.

По смыслу закона оспариваемые действия органа могут быть признаны незаконными, если в ходе судебного разбирательства установлено хотя бы одно из следующих условий: действие совершено лицом, не имеющим полномочий на совершение; существенное несоблюдение установленного порядка принятия решения, если такое требование установлено нормативными правовыми актами (формы, основания, процедура и т.п.); несоответствие содержания оспариваемого действия требованиям закона и иного нормативного правового акта, регулирующих данные правоотношения. При этом в судебном заседании должно быть установлено, что оспариваемые действия нарушают права и свободы заявителя.

В круг обстоятельств, подлежащих установлению при рассмотрении дел данной категории, входит проверка соответствия оспариваемого действия закону или иному нормативному правовому акту и проверка факта нарушения оспариваемым действием прав и законных интересов заявителя.

Основанием для признания действий органа недействительными является одновременное наличие двух условий: их несоответствие закону или иному нормативному правовому акту и нарушение прав и законных интересов обратившегося в суд с соответствующим требованием.

В соответствии с частью 1 статьи 219 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, если настоящим Кодексом не установлены иные сроки обращения с административным иском, заявление в суд в течение трех месяцев со дня, когда гражданину, организации, иному лицу стало известно о нарушении их прав и законных интересов.

В силу прямого указания, содержащегося в частях 5 и 7 статьи 219 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд обязан выяснить причины пропуска установленного срока обращения, поскольку он восстанавливается в случае установления уважительных причин этого.

С учетом даты принятия административным ответчиком обжалуемого решения (15 мая 2022 г.), обращение административного истца в суд с настоящим иском 30 мая 2022 г. свидетельствует о соблюдении садоводческим некоммерческим товариществом «Верный» срока обращения в суд.

Проверив доводы административного истца, приведенные в обоснование административного искового заявления, а также возражения представителя административного ответчика, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса.

Разрешая административный спор по данной категории дел, суд, в силу критериев, вытекающих из части 3 статьи 55 Конституции Российской Федерации, должен оценивать оспариваемое решение уполномоченного органа с точки зрения его правомерности и обоснованности, чтобы в каждом конкретном случае не допустить несоразмерного ограничения прав, гарантируемых статьей 36 Конституции Российской Федерации.

Поскольку спорные правоотношения связаны с предоставлением земельного участка для ведения садоводства, нормы Земельного кодекса Российской Федерации подлежат применению во взаимосвязи с положениями Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии со статьей 22 данного Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом. Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно решению членов товарищества. Условные номера таких участков указываются в реестре членов товарищества и проекте межевания территории. Садовые земельные участки и городские земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

Подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет.

В силу подпункта 4 пункта 1 статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются, в том числе, на основании договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов установлен в статье 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации

Согласно положений данной правовой нормы, предоставление земельного участка осуществляется в следующем порядке: подготовка схемы расположения земельного участка; подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка; принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39.15 настоящего Кодекса; обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка; осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета, подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка, заключение договора безвозмездного пользования земельным участком.

Предварительное согласование предоставления земельного участка, согласно положениям пунктов 1-2 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании заявления, к которому должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов; схема расположения земельного участка; списки ее членов, подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

Согласно пункту 3 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 настоящей статьи, иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи.

При этом заявителю должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

В силу подпункта 1 пункта 8 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, если схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 11.10 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требований к образуемым земельным участкам.

В силу подпункта 4 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для проведения торгов, если на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения незавершенного строительства которого не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в отношении этого объекта незавершенного строительства.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 14 апреля 2022 года председатель садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» Жукова Ирина обратилась в министерство имущественных и земельных отношений Тульской области с заявлением о предварительном согласовании предоставления гражданам для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства земельного участка, ориентировочной площадью 2 024 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, п. Хомяково, улица Березовская, по договору безвозмездного пользования сроком на пять лет, приложив к заявлению необходимые документы, в том числе схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

16 мая 2022 г. административный ответчик в письме № 29-01-13/6338 отказал в удовлетворении заявления административного истца в связи с расположением испрашиваемой территории объектов недвижимости, документы на которые не представлены.

Согласно пункту 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты незавершенного строительства которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

В силу статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки

р и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В пункте 38 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», разъяснено, что вещь является движимой либо в силу своих природных свойств, либо в силу прямого указания закона, что такой объект подчинен режиму недвижимых вещей (абзацы первый и второй пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Исходя из приложенной к заявлению о предварительном предоставлении испрашиваемого земельного участка на кадастровом плане территории, действительно в границах образуемой территории расположено четыре объекта (дачные дома и хозяйственные постройки), правоустанавливающие документы на которые не представлены.

Вместе с тем, к заявлению от 14 апреля 2022 г. административным истцом также было приложено заключение кадастрового инженера Вишневской И.А., согласно которому расположенные на испрашиваемом земельном участке объекты - хозяйственные постройки (сарай) не являются капитальными строениями, поскольку отсутствует прочная связь с землей, имеется возможность их перемещения, демонтажа и последующей установки без существенного ущерба назначению и без изменений основных характеристик. Формируемая граница земельного участка от точки н2 до точки 93 пересекает именно данные некапитальные объекты.

В ходе судебного разбирательства заинтересованными лицами Давыдовым В.И., Еремеевой Е.В., Беляевым В.А., а также председателем правления товарищества Жуковой И.М. представлены письменные заявления, в которых указанные лица подтвердили, что на находящихся в их пользовании земельных участках, соответственно, №3, № 1, № 2, № 4, каждый площадью 400 кв.м, не имеется построек, являющихся объектами капитального строительства.

Доказательств, свидетельствующих об обратном, в том числе обладании какими-либо правами на указанные объекты третьими лицами, либо о том, что указанные объекты обладают признаками капитальности, в материалы дела не представлено. Отсутствие у Давыдова В.И., Еремеевой Е.В., Беляева В.А. и Жуковой И.М. правоустанавливающих документов на возведенные ими объекты вспомогательного назначения, их нахождение на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, отсутствие разрешительных документов на постройки правового значения по настоящему делу не имеют, поскольку данные объекты являются объектами вспомогательного использования, выдача разрешения на строительство которых в соответствии с пунктом 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не требовалась.

Проанализировав вышеизложенные конкретные обстоятельства дела в совокупности с приведенными нормами материального права, суд приходит к выводу об отсутствии у министерства имущественных и земельных отношений Тульской области оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, поскольку приведенные в обоснование отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка обстоятельства не соответствуют действительности, опровергнуты в ходе судебного разбирательства, а потому такое решение административного ответчика является необоснованным, его нельзя признать законным.

Исходя из изложенного, административное исковое заявление подлежит удовлетворению в полном объеме и, поскольку административный ответчик не выяснил всех обстоятельств, не установил законных оснований для отказа, это является

основанием для возложения на министерство имущественных и земельных отношений Тульской области обязанности рассмотреть заявление садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» повторно.

Рассмотрев дело в пределах заявленных и поддержанных в судебном заседании административных исковых требований, руководствуясь статьями 175-180, пунктом 1 части 2 статьи 227 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

решил:

административное исковое заявление садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» к министерству имущественных и земельных отношений Тульской области о признании незаконным отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, возложении обязанности рассмотреть о предварительном согласовании предоставления земельного участка повторно, удовлетворить.

Признать незаконным отказ министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 16 мая 2022 г. № 29-01-13/6338 в предварительном согласовании предоставления членам садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» земельного участка для садоводства, огородничества и дачного хозяйства, площадью 2 024 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, п. Хомяково, улица Березовская, на праве договора безвозмездного пользования на срок пять лет.

Возложить на министерство имущественных и земельных отношений Тульской области обязанность устранить допущенные нарушения, рассмотрев повторно установленные законом порядке и сроки заявление садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» от 14 апреля 2022 г. о предварительном согласовании предоставления членам садоводческого некоммерческого товарищества «Вера» земельного участка для садоводства, огородничества и дачного хозяйства, площадью 2 024 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, п. Хомяково, улица Березовская, на праве договора безвозмездного пользования на срок пять лет.

Решение может быть обжаловано в суд апелляционной инстанции Тульской области путем подачи апелляционной жалобы через Советский районный суд г.Тулы в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

В окончательной форме решение суда принято 5 июля 2022 г.

Председательствующий



Советский районный суд  
подпись: *Ирина Викторовна...*