

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ “ЮЖНЫЕ ДАЛИ”

ОГРН 1127746119302, ИНН 7715905258, КПП 504301001
142272, Московская область, г.о. Серпухов, д. Петровское, тер. коттеджный поселок «Южные дачи», д.
133/2. Тел.: +7 (926) 308-03-88, e-mail: b@dnп-ud.ru, веб-сайт <http://b.dnp-ud.ru>

**Индивидуальному предпринимателю
Трифонову Константину Сергеевичу**
квалификационный аттестат
кадастрового инженера № 77-13-332 от 29.11.2013 г.

От Председателя ТСН “Южные дали”
Семенова Михаила Николаевича
паспорт РФ 4503 №037216, выдан 27.06.2002
Паспортным столом №2 ОВД Района Теплый Стан
города Москвы

Копии:

1. Межмуниципальный отдел по Серпуховскому району управления Росреестра по Московской области 142211, г. Серпухов, ул. Володарского 29
2. Управление Росреестра по Московской области 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13

ВОЗРАЖЕНИЯ (ПРОЕКТ)

на извещение о намерении выдела земельного участка в счет земельной доли

В ответ на извещение, направленное кадастровым инженером Трифоновым К.С. (полученное 27.04.2021, согласно почтового идентификатора 14230658012718) в ТСН “Южные дали”, участнику общей долевой собственности, о необходимости согласования проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (¼ доли) на исходный земельный участок с кадастровым номером 50:32:0040131:876 расположенный по адресу: Московская область, Серпуховский район, район д. Петровское, коттеджный поселок Южные дачи, сообщаю о наличии у меня возражений относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, в соответствии с решением Общего Собрания членов ТСН “Южные дали” от 29.05.2021 года, протокол №15 от 29.05.2021 года.

В правление ТСН поступила информация, что еще один участник долевой собственности ТСН “Южное” также возражает относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет земельной доли. Им не поступало извещение о намерении выдела земельного участка в счет земельной доли, таким образом в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" статья 13.1 нарушена обязательная процедура уведомления участников долевой собственности.

Указанное в проекте межевания местоположение земельного выдела нарушает права ТСН Южные дали и других участников долевой собственности. Вышеуказанный земельный участок входит в границы территории ТСН Южные дали, используется в качестве места общего пользования жителями товарищества и всеми жителями коттеджного поселка Южные дачи, в который входят ТСН “Южные дачи” (ранее ДНП “Южные дачи”), ТСН “Южные дали” (ранее ДНП “Южные дали”), ТСН “Южное” (ранее ДНП “Южное”), ТСН “Офицерские дачи” (ранее ДНП “Дали”). На нем расположены детская площадка, спортивная площадка (зимой - каток, летом - мини-футбол, баскетбол) с твердым асфальтовым покрытием, ограждением и индивидуальным освещением на металлических опорах, бетонная лестница с перилами, прожекторы освещения всей общественной зоны на бетонных опорах, большая деревянная горка. Также, на этом земельном участке расположены обустроенная скважина водоснабжения, электрический счетчик

на опоре. Часть перечисленных объектов создано, обслуживается и находится в собственности ТСН "Южные дали".

Кроме того, предлагаемый для выдела з.у. примыкает к земельному участку с к.н. 50:32:0040131:875, принадлежащему на праве собственности ТСН "Южные дали", что сделает невозможным объединение земельных долей, если ТСН "Южные дали" примет решение о выделе земельного участка в счет своей земельной доли. Нельзя и использовать вновь образованный участок в отличных от общественной зоны целях из-за охранной зоны проходящего рядом газопровода и газовой распределительной станции ГРПШ, расположенной на вышеупомянутом соседнем участке с к.н. 50:32:0040131:875.

Таким образом, в случае выделения указанной в проекте межевания ООО "Церих Недвижимость" доли, остальные собственники будут лишены доступа к электричеству, водоснабжению, выхода на дороги общего пользования, расположенным на ней объектам, что нарушит права других участников и приведет к неудобствам и существенным материальным затратам. Это несомненно вызовет большой социальный резонанс среди жителей коттеджного поселка из более чем 500 домовладений.

Есть основания полагать, что кадастровая стоимость вновь образуемого земельного участка будет больше кадастровой стоимости других долей, что также нарушает права других участников.

Приложение:

1. Копия свидетельства о государственной регистрации права на з.у. 50:32:0040131:876
2. Копия свидетельства о государственной регистрации права на з.у. 50:32:0040131:875
3. Копия выписки из ЕГРН на з.у. 50:32:0040131:876
4. Протокол Общего Собрания членов ТСН "Южные дали" №15 от 29.05.2021
5. Выписка из ЕГРЮЛ ТСН "Южные дали"
6. Уведомление о изменении наименования юридического лица с ДНП "Южные дали" на ТСН "Южные дали"

29 мая 2021 года

Председатель
ТСН "Южные дали"

_____ / Семенов М.Н. /
м.п.