

Исх. № 1 от «28» июля 2015г.

Уважаемые собственники!

К вашему вниманию:

Вам принадлежат на праве собственности земельные участки, расположенные в границах территории ТСН «Морское», которые относятся к землям сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования - для ведения садоводства.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха с правом возведения жилого строения, хозяйственных строений и сооружений.

Согласно ст.ст. 13, 14 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» земельный участок, в границах которого расположен принадлежащий вам участок, был предоставлен органом местного самоуправления ТСН «Морское» бесплатно, для ведения садоводческой деятельности его членами, при этом создание объектов инфраструктуры, содержание имущества общего пользования предусмотрено за счёт членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

По смыслу данного Федерального закона ведение садоводства гражданами на принадлежащих им земельным участкам предоставленных садоводческому некоммерческому объединению для ведения садоводства, возможно на праве членства в таком объединении, либо на праве ведения садоводства в индивидуальном порядке (ст.ст. 8, 18 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

В связи с чем, вам необходимо в месячный срок с момента получения данного письма сообщить в правление Товарищества на каком праве будете вести садоводство в границах территории ТСН «Морское», при этом в указанный срок направить в правление Товарищества заявление о вступлении в члены Товарищества либо заключить и направить Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в ТСН «Морское».

В случае отказа Товарищество оставляет за собой право обратиться в суд с требованием о понуждении вас заключить такой договор на основании п. 1 ст. 421, ст. 445 Гражданского кодекса РФ (Далее – ГК РФ) и Устава Товарищества, при этом с вас могут быть взысканы судебные расходы и понесенные Товариществом убытки.

Более того, в настоящий момент уполномоченные на местах от Административно-технической инспекции Калининградской области фиксируют факты не целевого использования земельных участков в границах территории ТСН, а также факты нарушения правил санитарного содержания и благоустройства территории, в том числе правил уборки территории.

Как стало известно правлению Товарищества на настоящий момент направлено более десяти уведомлений в адрес собственников земельных участков на привлечение последних к административной ответственности по ст. 73 Кодекса Калининградской области об административных правонарушениях, в связи с чем настоятельно рекомендуем привести в порядок принадлежащие вам земельные участки, начать их использовать по целевому назначению.

В силу ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст. 42 Земельного кодекса РФ (Далее – ЗК РФ) собственники земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

При этом отказ граждан от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных статьей 42 ЗК РФ.

В соответствии со ст. 284 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

В настоящий момент решением общего собрания членов ТСН от 23.07.2015 года установлен членский взнос (платеж) за 2015 год, целевой взнос на строительство ограждения периметра Товарищества, строительство (прокладку) ливневой и бытовой канализации, оборудование помещения поста охраны. Данные взносы (платежи) являются обязательными для всех членов ТСН и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, так как такие объекты инфраструктуры (имущество общего пользования) невозможно отделить от будущего их использования садоводами. Общим собранием членов ТСН установлены сроки оплаты таких взносов (платежей) и санкции за их неуплату, а правлению Товарищества поручено организовать сбор денежных средств, уведомить заинтересованных лиц, провести сверку задолженностей по уплате взносов (платежей) за прошлые периоды, взыскать не уплаченные взносы (платежи) в судебном порядке. Таким образом, вам необходимо оплатить членские и целевые взносы.

Со всей интересующей информацией о деятельности Товарищества (протоколами, решениями, внутренними регламентирующими документами и т.д.) вы можете ознакомиться на сайте Товарищества в сети Интернет по адресу cnt-morskoe.ru. При предоставлении вами адреса электронной почты информация будет направляться в виде рассылки новостей Товарищества.

В случае несогласия с решением общего собрания членов Товарищества и не желанием исполнять обязанности, предусмотренные действующим законодательством вы вправе в соответствии со ст. 53 ЗК РФ отказаться от права собственности на земельный участок посредством подачи заявления о таком отказе в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Председатель правления

