

**ПРОТОКОЛ  
ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СНТ «НОВГОРОДОВО»  
от 14.07.2024г**

**Форма проведения:** Очная

**Дата проведения:** 14 июля 2024 года

**Время проведения:** с 12:00 часов до 13:00 часов

**Место проведения:** Московская область, Ступинский район, территория СНТ «Новгородово», около стенда информации

**Объявление** о проведении собрания было размещено в группе WhatsApp «Инфоportal» 09.06.2024, на сайте novgorodovo.ru 08.07.2024

**Участие** в общем собрании приняло 5 членов из 12 и 3 лица, ведущие садоводство без участия в товариществе.

Собрание носило информационный характер без процедуры голосования.  
Кворум не требуется.

Председательствующий собрания Пальчевская Н.А.

**Повестка общего собрания**

1. Информация от учредителей СНТ «Новгородово» по земельным вопросам.

**По первому вопросу:**

1) Выступил учредитель СНТ «Новгородово» Волосов Н.Н., представил следующую информацию:

В декабре 2023 года член СНТ Новгородово Блинкова Ю.М. обратилась в комитет по архитектуре и градостроительству Московской области для получения разрешения на начал строительства. На что был получен отказ, одной из причины которого был тот факт, что земельный участок расположен на мелиорируемых землях. После чего был подан запрос в Управление «Спецмелиоводхоз» на принадлежность мелиоративной системы. Выяснилось следующее:

В Советские времена земли, на которых расположено СНТ «Новгородово» принадлежали совхозу «Сельская жизнь» (ныне АО «Семеновское»). В 1972-1975 гг для совхоза «Сельская жизнь» была приобретена и смонтирована осушительная мелиоративная система.

Срок полезного использования (СПИ) данной системы составляет 30 лет, то есть он истек в 2005 году. За период эксплуатации реконструкция и модернизация системы не проводилась.

По истечении срока СПИ совхоз «Сельская жизнь» должен был составить акт на списание системы и передать сведения в Минсельхоз. Однако совхозом этого не было сделано.

За истекший период Совхоз несколько раз проходил процедуру перерегистрации и сведения о мелиоративной системе были утеряны, но статус мелиорируемых земель по этой причине из реестра в Минсельхозе до сих пор не снят. Именно по этой причине Блинковой Ю.М. и было отказано в получении разрешения на начало строительства. Было также разъяснено, что в связи с изменением законодательства для получения такого разрешения на строительство и регистрацию домов и прочих построек каждому застройщику необходимо исключить свой участок из реестра «мелиорируемых земель».



В связи с изменениями в законодательстве (нет полномочий у Минсельхоза на исключение этих земель), и в связи с тем что АО «Семеновское» находится на стадии ликвидации, конкурсный управляющий Виноградов сообщил, что акт на списание предоставить не может, так как система не числится на балансе АО «Семеновское», поэтому снять статус и исключить из реестра мелиорируемых земель возможно на сегодняшний день только через подачи иска в суд.

Учитывая вышесказанное Правление СНТ решило подать 2 судебных иска (один от группы лиц, второй от одного лица). Решениями судов оба иска были удовлетворены полностью.

На основании решения Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области и решений Ступинского городского суда Московской области об установлении факта отсутствия мелиоративных систем на указанных земельных участках, участки, указанные в судебных исках (11 участков), были исключены из слоев «Мелиорируемые земли» и «Мелиорируемые сельхоз угодия» ИСОГД Московской области. В настоящее время получен положительный ответ на заявление на разрешение на строительство.

Перечень документов, необходимых для подготовки искового заявления имеется у Председателя товарищества Пальчевской Н.А.

Было предложено заинтересованным лицам сформировать группу собственников для подачи коллективного иска. Принять к сведению согласие члена Правления Волосова Н.Н. на основании доверенностей собственников и пакетов документов подать исковое заявление в суд и принять участие в судебном заседании.

2) Выступила Председатель товарищества Пальчевская Н.А., огласила перечень земельных участков на которых имеется ограничение в виде «Красной линии» и способ снятия данного ограничения. Желаящие снять ограничение в виде «Красной линии» могут обратиться к Председателю товарищества для получения образца заявления.

3) Выступила Председатель товарищества Пальчевская Н.А. представила информацию о смене Арендодателя подъездной дороги.

В связи с тем, что Арендодатель земельного участка подъездной дороги от д.Петрищево до СНТ «Новгородово» «БМ-Банк» продал земельный участок, частью которого был арендуемый участок, то в договоре аренды земельного участка произошла смена Арендодателя. На момент проведения собрания договор аренды находится на экспертизе юридического отдела нового собственника земельного участка подъездной дороги. О результатах переговоров с новым Арендодателем будет сообщено дополнительно по мере поступления информации на ближайшем собрании членов СНТ.

Председатель товарищества СНТ «Новгородово»



/Н.А.Пальчевская/