

Протокол-стенограмма
совещания в связи с жалобой 5-ти Сланцевских Садоводств

Президенту РФ и Генеральному прокурору РФ

Место проведения: г. Сланцы, Ленинградской области, помещение КУМИ
Администрации МО Сланцевское городское поселение.

Дата проведения: 15 июля 2016 года,

Время проведения: начало в 14-00

Инициатор проведения: совещания: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области

Протокол-стенограмма выполнена на основании видеосъемки, выполненной председателем СНТ «СУ-322» Мельниковой Т.В. Все видеоматериалы по данному совещанию приложены к данному протоколу-стенограмме на CD-диске в формате MP-4 файл «Встреча сланцевских садоводов с Росреестром Ленинградской области.mp4»

Участники:

от ФФГБУ «ФКП Росреестра»:

1. Храмов С.Л. - заместитель директора ФФГБУ «ФКП Росреестра» по Лен. обл.
2. Добринский М.С. – начальник ОКУ №1,
3. Муравьева С.С. – ведущий инженер ОКУ №1,
4. Гурьянова О.Г. – начальник Сланцевского отдела, ФФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области.

от Администрации:

1. Уродкова Т.Г. зам. председателя КУМИ МО «Сланцевское городское поселение»

от Садоводов:

1. Мельникова Т.В. – председатель СНТ «СУ-322»
2. Дмитриева Т.В. – председатель СПК «Березка»
3. Заборский А.Д. – председатель СНТ «Урожай»
4. Улютичева А.С. –председатель СНТ «Урожай-1»

Садоводы: Фелистова Н.В., Орехова Л.А., Репина М.Д. Сапега Н.С.

В данном протоколе, для понимания происходящего, достаточно прочитывать только выделенное маркером. Рекомендация не относится к Правоохранительным Специалистам

Кадастровые инженеры:

1. Морозов В.С.
2. Морозова Л.П.

Морозов В.С. Согласны ли присутствующие, чтобы я вел это совещание?

Возражений не последовало.

Морозов В.С. Прошу гостей представиться и изложить суть конфликта.

Храмов С.Л.: Я , Храмов Сергей Леонтьевич, зам. директора КП, Добринский М.С. начальник ОКУ №1.

Морозов В.С. Спасибо! У нас присутствуют КИ Морозов В.С., секретарь КИ Морозова Л.П., Мельникова Т.В. – председатель СНТ «СУ-322», Дмитриева Т.В. – председатель СПК «Березка», Заборский А.Д. – председатель СНТ «Урожай», Улютичева А.С. –председатель СНТ «Урожай-1» ,Садоводы: Фелистова Н.В., Орехова Л.А., Репина М.Д. , Сапега Н.С.

Морозов В.С.: Вы не будете возражать, если мы для наших садоводов будем снимать кино?

Храмов С.Л.: Мне кажется, что Вы несколько политизируете ситуацию.

Морозов В.С. Нет, нет, погодите ,мы устали. Давайте таким образом построим наши взаимоотношения. Вы начнете и изложите Вашу точку зрения на происходящие события. К совещанию присоединилась Муравьева С.С. – ведущий инженер ОКУ №1,

Храмов С.Л. Спасибо! Поступило обращение в Генеральную прокуратуру и в Администрацию Президента в связи с тем, что кадастровая палата не выполняет свои обязанности, по постановке на кадастровый учет, в соответствии с Законом. У нас есть по этому поводу свое мнение. В первую очередь, мы просто, наверное, хотим вам помочь поставить участки на учет. Мы совместно с Максимом Семеновичем и Светланой как раз для того, чтобы помочь. Максим Семенович! Продолжите дальше по технической части.

Добринский М.С. В соответствии с Вашим обращением, анализируя состав всех материалов дел, которые Вы нам представили, основным аргументом, почему Кадастровая Палата не поставила Ваши земельные участки на кадастровый учет – это отсутствие утвержденных проектов организации и застройки в составе межевого плана. Далее, в рамках нашей внутренней работы, по поручению Правительства Ленинградской области,

по уточнению полноты исчисления налогов, **нами были запрошены по всем районам проекты организации и застройки садоводств, в том числе и по Сланцевскому району.**

По Вашим садоводствам, как раз и поступили проекты организации и застройки, хотя по Вашим словам (имеются ввиду Заключение КИ Морозова В.С. в отношении требования КП по проектам организации и застройки) таких проектов нет в принципе. Мы их распечатали, привезли, также подготовили их в электронном виде и готовы их Вам передать. Вы просто включите их в состав межевого плана, который Вы выполняете по постановке на кадастровый учет земельных участков, и кадастровая палата осуществит кадастровый учет. Вот, собственно и основная проблематика: то что мы вас просим предоставить утвержденные проекты планировки и организации садоводств.

Храмов С.Л.

Не надо отнимать наше время. Вопрос именно стоял, что в письме Вы указываете, что их нету. Надо отдать должное нашим специалистам, которые в свое время для садоводств, которые были образованы несколько десятилетий назад, на тот момент они все документы готовили и готовили их подобающе. Второй вопрос: чтобы эту ситуацию не политизировать вокруг, как Максим Семенович заметил, и чтобы достичь результатов, наша КП проводит платные и бесплатные семинары. Кадастровый инженер приходит с этим вопросом, и вопрос, на самом деле он такой мелкий, он такой маленький, он был бы решен, ну я не знаю, год назад точно.

Просто чтобы кадастровый инженер приложил вот это. И во всех приостановках мы об этом писали.

Дмитриева Т.В. А почему два года назад ...?

Морозов В.С. Татьяна Владимировна, давайте я буду вести это совещание.

Храмов С.Л. То, что было два года назад, вот это только приложит и все. Кадастровых инженеров на территории РФ порядка около 20 тыс. Но это не официальная цифра, которая идет так как некоторых лишают, некоторых не лишают, За всю информацию, которую вносит в межевой план, несет ответственность кадастровый инженер. Вообще, сама по себе система кадастровых инженеров, она создана для людей тем, что нету одного человека, кадастровый инженер- это конкуренция, если он вас не устраивает, вы обращаетесь к другому, из другого района, другой области, любой кадастровый инженер на территории РФ может готовить документы.

Голоса из-зала. Нас устраивает...

Морозов В.С. Позвольте мне...

Храмов С.Л. Ваши участки не стоят на кадастровом учете, ваша ситуация вокруг того, что все люди ставят и делают, как написано в законе, самое быстрое – это следовать букве закона. То, что каких-то документов не было, это нам просто предоставили эту документацию, нам просто по письму предоставили эту документацию.

Репина М.Д. Сразу нашлись. Почему такая волокита?

Храмов С.Л. Да они и не терялись. Они были все время.

Уродкова Т.Г. Можно я скажу: Вот эти документы. От Морозова В.С. поступали запросы

о предоставлении этих документов, ему было сказано обратиться в кадастровую палату. Я Вам рассказываю пример по «Строителю», то же самое было. Когда я садоводам предложила обратиться к другому кадастровому инженеру, тот вложил этот документ в межевой план и все участки были поставлены на кадастровый учет. Я работаю с вами на месте. Говорю то, что было по другому садоводству.

Морозов В.С. Еще кто-нибудь дополнит?

Храмов С.Л. Я хочу дополнить со своей стороны. Пока мы с коллегами ехали, Москва дала нам информацию по трем участкам «Урожая-1». Они обратились к другому кадастровому инженеру, взяли эти схемы, приложили и поставили на учет.

Морозов В.С. Еще кто-нибудь хочет выступить? Тогда я скажу. То, что я увидел в Ваших руках, это не проекты организации и застройки. Прошу это учесть. Посмотрите на их названия, на самом деле- это старые схемы пятидесятилетней давности, которые у нас есть, и которые мы неоднократно представляли Вам в составе межевых планов. Конечно, кадастровая палата может называть эти схемы проектами организации и застройки.

В вашем распоряжении в каждом Межевом плане присутствуют современные схемы, но не проекты организации и застройки, потому что проект застройки- это первоначальный проект и он сейчас ни в коей мере не соответствует тому, что на наших садоводствах делается. То есть, за 50 лет, нумерация, расположение участков, владельцы и схемы проезда, расположение земель общего пользования изменились и это проект устаревший, он никому не нужен. И сейчас, когда возникла такая конфликтная ситуация, Ваше желание, скажем так, представить эти устаревшие проекты, как проекты застройки, я считаю, что это неправильно. Я зачту письмо, которое мы подготовили совместно с садоводами. Мы настаиваем на ошибочности требования ФКП об обязательности включения в приложение к межевому плану проекта организации и застройки, в случае если такой проект не использовался или он отсутствует. То, что Вы привезли, это не проекты застройки. Примером может служить дело Иркутского районного суда когда прокурор обратился в Иркутский суд с требованием к садоводству представить проект застройки. И мы поделимся с Вами...

Добринский М.С. Извините, перебую. Вы сейчас как-то политизируете ситуацию. И Вы пытаетесь оспорить действующее законодательство. Действующее законодательство оспаривают в судебном порядке. Полагаю, что мы собрались для результатов. И решение вопроса банально и очевидно, и очень простое. **Мы Вам привезли документы, которые просим включить в состав необходимых документов для постановки на кадастровый учет земельных участков.** Вот садоводы для этого, в принципе, и пришли. Мы Вам готовы эти документы предоставить сами. Мы их ради этого и привезли. А Если Вы хотите поспорить, давайте решим проблему, а потом можем в принципе рассмотреть бумаги, писать обращения в суд, правомерно- неправомерно.

Морозов В.С. Остановимся.

Дмитриева Т.В. А эти бумаги помогут?

Морозов В.С. Остановимся. Тогда я закончу, я **соглашусь с Вашим предложением и считаю его вполне конструктивным.**

Добринский М.С. Ваши садоводства формировались на основании этих документов, то что в процессе вашей жизнедеятельности изменилась конфигурация участков, могли вступить новые члены, изменились, не знаю там пожарные водоемы, прочее, все поменялось, это другой вопрос, тогда надо утверждать новый проект организации и застройки администрацией, жить в соответствии с этим проектом. Но постановка на кадастровый учет только в соответствии с проектом организации и застройки, соответственно и это прописано в земельном кодексе, в федеральном законодательстве, в приказе ...

Дмитриева Т.В. А можно посмотреть Ваши бумаги?

Добринский М.С. Какое Ваше садоводство?

Дмитриева Т.В. «Березка».

Репина М.Д. А наши привезли?

Мельникова Т.В. Конечно ,привезли, я видела.

Дмитриева Т.В. Ну что Вы говорите! Эти документы есть у меня, и мы десятки раз посылали их в Ваш адрес. У меня вот эти же документы. Первые 96 человек поставлены на кадастровый учет, а теперь 42 человека не могут

Морозов В.С. Я вкладывал эти проекты в приложения к межевому плану неоднократно.

Идет общая перебранка с элементами возмущения и криков, в том числе и со стороны представителя Администрации.

Морозов В.С. Вот этот документ я и представлял.

Дмитриева Т.В. Не надо на Морозова тянуть.

Морозов В.С. Это старые документы.

Храмов С.Л. Все давайте потише, мы пришли сюда ,смотрите, все документы которые вы сдавали в кадастровую палату, в формате xml-документа, все документы, сданные в соответствующие структуры, все они хранятся в АИС ГКН. Подпись Морозова удостоверена.

Мы пропускаем все, если в xml-документе будет каждый земельный участок ставиться по пакету документов, который предоставляется. Заявителем, в этом случае, может быть любое лицо, в том числе и кадастровый инженер. Вот если бы эти документы там были, у Вас эти участки прошли бы. **И** ,в принципе, например, вы заявляете, что все документы там есть, мы откроем соответствующий номер и посмотрим. Но, больше чем уверен, что этих документов там не было. Мы же не приехали, все документы хранятся и генеральная прокуратура и центральный аппарат все видели эти документы.

Дмитриева Т.В. Можно мне сказать. Вот 96 участков тогда пропустили, есть документы. Но почему, и такое ощущение, что не хотят пропускать вообще.

Храмов.С.Л., Добринский М.С.: идет объяснение тех или иных особенностей кадастрового учета не имеющих отношения к данному конфликту.

Дмитриева Т.В. рассказывает о том, что с каждой новой приостановкой возникают новые претензии.

Морозов В.С. Официально заявляю всем присутствующим и садоводам и представителям кадастровой палаты, что к каждому проекту приложен, в том числе и по СНТ «Березка» современная схема, потому что, посылать пятидесятилетней давности проекты было бы неправильно, Можно я закончу Мы прикладываем схемы не только тех участков которые отмежеваны, но и тех которые еще не отмежеваны, но в примечаниях указываем, что у этих участков координаты не определены. Проект организации и застройки это современный проект, а в данном же случае, в соответствии с 221-ФЗ уже существующее садоводство имеет право кроить свой участок, так как оно хочет.

Вопрос из зала на основании чего?

Морозов В.С. Могу процитировать статью часть 3 статьи 20 221-ФЗ.. Настоящий проект по разделу участка земли выполнен на основании части 3 статьи 20 221-ФЗ «Закона о кадастре»

« 3. С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица. С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования **или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.**»

Добринский М.С. Идет полемика с попыткой обосновать свою позицию..

Морозов В.С. Мне не удастся убедить Вас в своей правоте, поэтому у нас письменно изложена позиция садоводов и кадастровых инженеров по этому вопросу и просим Вас в ответ, который Вы будете писать в Генеральную прокуратуру включить наше мнение, а также просим Вас прислать в наш адрес копию Вашего ответа в адрес Генеральной прокуратуры. (Морозов В.С. передает текст заявления Садоводов господину Храмову С.Л.).

Улютичева А.С. Мне ставят в упрек то, что когда обратились к другому кадастровому инженеру, то участки поставили на учет. Но могу доложить, что 12 участков поставлены на кадастровый учет ныне присутствующим здесь Морозовым В.С., это было в 2012 году. В 2014 году поставлены на учет кадастровым инженером ООО «Алидада» всего четыре участка. Сейчас стоит вопрос о постановке на учет 68 участков. Я не хочу спорить. Я немного в курсе, как образовывалось СНТ «Урожай-1». Я стояла у истоков образования и не просто так, а имела непосредственное отношение. Скажу, что вот эта схема, которую мне сейчас предоставили, она приносилась мной сюда, а с меня требовали совершенно другое. У меня схема до сих пор присутствует. Когда мне сказали, что по «Урожаю-1» нет проекта застройки, я обратилась и в БТИ, и в Архитектуру, бегала в Сельхозтехнику, которая расформировалась. И мне везде сказали, такого плана у нас нет и не было. Я выполняла все требования, которые мне говорили, и на данный момент 68 человек в садоводстве «Урожай-1» говорят: нас обманули у нас на руках есть постановления о предоставлении в собственность, где написано, что в течение месяца надо поставить на кадастровый учет и зарегистрировать свои права. Вот этот процесс идет с 27 декабря 2015 года, мы не можем дальше все доделать. Поэтому я не знаю, кто виноват. То, что вы мне сейчас дали по «Урожаю-1», это меня касается, а это не мое. Кто Вам предоставлял эти документы? Это не мое. У меня таких улиц не существует. У меня вообще садоводство не такое.

Храмов С.Л. Это «Урожай-1», а это «Урожай».

Муравьева С.С. А можно Вас попросить открыть третий листочек?

Дмитриева Т.В. Мы эти проекты предоставляли, Вы что издеваетесь над нами?

Улютичева А.С. Вот этот проект у нас есть.

Морозов В.С. Мы десятки раз вкладывали эти проекты.

Муравьева С.С. На Ваши письма отвечала я. И все заявления я просматривала. Что касается «Урожай-1», то этот проект был там приложен. Но на нем не было печати. Поэтому мы и требовали проект организации с печатью. Наше требование к «Урожаю-1» заключалось не в том, что у вас вообще отсутствуют проекты, а то, что на проекте должна быть печать. Поэтому если Вы предоставляете этот проект, то он является полным основанием для постановки ваших участков на КУ.

Морозов В.С. Позвольте мне на правах ведущего. Татьяна Георгиевна, такая же история была с садоводствами в прошлом году, которые, все-таки, поставили на КУ несмотря на отсутствие этих замечательных документов, которые нам привезли. Мало того, я обратился к администрации с пятью проектами, с просьбой утвердить их. Я могу представить высокому собранию письменный отказ Администрации утвердить указанные проекты. Письменные отказы причем, по всем пяти проектам. Администрация отказалась и сказала, что это не ее компетенция, потому что арендаторы, которые живут там 20-50 лет, это их право утверждать такие проекты в соответствии с 66 ФЗ и с 221ФЗ.

И они это сделали, а я регулярно вкладывал новые проекты и отправлял их в ваш адрес. Теперь второе: зачем Вам по 6 раз отправлять вот это старье? Вам одного раза недостаточно. Зачем?

Храмов С.Л. Закон требует

Морозов В.С. Во-первых не Закон, давайте прочитаем, во-первых это п.22 Приказа 412 там сказано, в случаях предусмотренных законодательством применяются вот эти старые проекты. Подчеркиваю - это в случае споров по земле. И 26 пункт, в котором пишется «если использовали этот проект, тогда включите его в свой межевой план». Подчеркиваю первое: у меня, как у кадастрового инженера, не было необходимости в этом, и я определяю, как кадастровый инженер, нужен ли мне этот старый проект или нет, есть ли споры по земле или нет. Нет споров по земле, я не пользуюсь этим проектом и в соответствии с пунктом 26 Приказа 412 приказа я не буду включать его в приложение. И ваш приезд...

Уродкова Т.Г. Слышите: он не будет их включать...

Морозов В.С. Да не буду включать, потому что я ими не пользуюсь и это мое право.

Муравьева С.С. Пункты 11.3 и 11.4. Земельного кодекса, там конкретно сказано А там сказано что Садоводство делится по проекту организации работ. А потом уже 412 приказ говорит, что если Вы использовали, то включите их в приложение.

Добринский М.С.: Виталий Степанович , можно Вам задать вопрос? Вы когда приходите ,как кадастровый инженер, проводя кадастровые работы, вы не используете ни проект межевания, ни какие-то другие документы ?Вы по факту просто меряете заборы, тем самым узакониваете самозахват.

Морозов В.С. У меня есть председатель СНТ, который пальцем показывает границы участков.

Добринский С.С. Я Вам покажу пальцем и Вы поставите на кадастровый учет?

Морозов В.С. Я чувствую, что мы здесь не придем к согласию

Уродкова Т.Г.: Я с Вами тут работаю на месте. Я Вам еще раз говорю, И услышали мы это от Виталия Степановича, о том он сказал ,что он не будет вставлять вот эти планы застройки в ваши межевые дела Я Вас прошу, обратитесь пожалуйста к другому кадастровому инженеру (не разобрать) . Кадастровая палата приехала на встречу ,привезла проекты.

Морозов В.С.: Хорошо я вставлю эти проекты.

Репина М.Д. По СУ-322 я первая подала заявление на приватизацию, 2,5 года издевательства!

Мельникова Т.В.: Вот по СУ-322 здесь на этом плане Красной улицы вообще нет. Выпадают тогда, наверное 25 участков, Посмотрите Участки то приватизированы, а их нету в этом плане

Морозов В.С. Я же сказал, что это старье и это старье называют проектом застройки.

Идет шумный обмен мнениями.

Дмитриева Т.В. Морозова уж нашего гнобят, он для людей делает, а его гнобят

Уродкова Т.Г. Виталий Степанович, пообещайте, что эти документы , которые привезли Руководители кадастровой палаты, Вы вставите в межевые планы. Чтобы у людей участки поставили на кадастровый учет. Если Вы хотите побороться с федеральным законодательством, оставьте людей в покое.

Идет полемика связанная с прошлыми проблемами, в том числе и личного характера, но к данному конфликту имеющая мало отношения.

Морозов В.С. Давайте подведем итоги. Я понимаю, Татьяна Владимировна, остановились, давайте заканчивать. Обращаясь к Сотрудникам КП: **я выполню Ваше предложение я считаю, что оно конструктивно. С механизмом никаких проблем.**

Храмов С.Л. Если надо, мы еще раз соберемся, чтобы закрепить. **Морозов В.С.** включит эти дела, и мы можем собраться через месяц полтора в этом же зале в этом же составе.

Дмитриева Т.В. А данные можно Ваши взять?

Храмов С.Л. Конечно, конечно.

Добринский М.С. **Передает диск с проектами в электронном виде Морозову В.С.**

Дальнейшая дискуссия перешла в формат, который не имеет значения для разрешения данного конфликта.

В изложении можно сказать следующее: Господин Храмов С.Л. предлагает обращаться к другим кадастровым инженерам. Высказывает подозрения в отношении Морозова В.С. и «удивительной» поддержке Морозова В.С. Председателями садоводств. Пытается указать на то, что Председатели не всегда выражают мнение всех садоводов. Предлагает в следующий раз собраться по отдельности по СНТ, но с Садоводами. Предлагает подготовить и опубликовать силами кадастровой палаты отчет о проведенном совещании и опубликовать его в местной газете.

На что Морозов В.С. ответил, что при цене в 6000 рублей за участок Вас тоже будут любить, так как у других кадастровых инженеров цена начинается с 12000 рублей.

В завершение совещания Морозов В.С. поблагодарил Сотрудников Кадастровой Палаты, за приезд в Сланцы, за конструктивное предложение и выразил надежду, что присутствующим в дальнейшем не придется встречаться по таким поводам.

Протокол-стенограмма совещания в связи
с жалобой 5-ти Сланцевских Садоводств
Президенту РФ и Генеральному прокурору РФ

Руководители КП предложили подписать проект протокола, подготовленный Кадастровой палатой. **Все Председатели садоводств и кадастровые инженеры отказались его подписывать, так как в протоколе содержалась ложь, и подписав проект протокола мы бы согласились с этой ложью:**

Данный протокол составлен на основании видеозаписи, прилагаемой к данному протоколу.

Копия CD-диска, переданного Кадастровой палатой Морозову В.С., с так называемыми проектами организации и застройки, имеется у Суда.

Приложения:

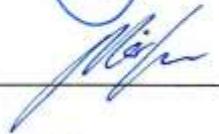
Приложение 1. CD-диск с видеозаписью «Встреча сланцевских садоводов с Росреестром Ленинградской области.mp4»

Ведущий совещания:
кадастровый инженер



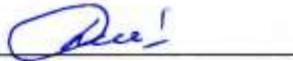
Морозов В.С.

Секретарь совещания
кадастровый инженер



Морозова Л.Г.

Председатель СПК «Березка»



Дмитриева Т.В.

Председатель СНТ «Урожай-1»



Улютичева А.С.

Председатель СНТ «СУ-322 »
(Оператор видеосъемки)



Мельникова Т.В.

