

ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АВТОЛЮБИТЕЛЕЙ

"НИКУЛИНО"

119602 г. Москва, Тропаревская улица, владение 6.

Тел.: 433-13-97

На уведомление № б/н от б/даты

Уважаемые члены Организации!

В уведомлении Вами правомерно высказывается озабоченность по существующей проблеме некорректной привязки 5,6,8 строений гаражного комплекса (здания с кадастровыми номерами: 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055 и 77:07:0014010:1056) (далее «спорные Здания»), которые согласно выписке из ЕГРН и данным открытого информационного ресурса «Публичная кадастровая карта» ошибочно привязаны к земельному участку с кадастровым номером 77:07:0014010:6 (далее «Участок б»).

Правление ООА «Никулино» проводит необходимые мероприятия по решению данной проблемы с июля 2022 года.

«Спорные Здания» фактически расположены на земельном участке, выделенном ООА «Никулино», с кадастровым № 77:07:0014010:2 (далее «Участок 2»), что подтверждается выпиской из ЕГРН на «Участок 2» и межевым планом «Участка 2», который был изготовлен по договору с ГБУ МосгорБТИ от 29.07.2019 г. № 94 50 302799 «Изготовление межевого плана по уточнению границ земельного участка с кадастровым номером 77:07:0014010:2».

На неоднократные обращения с просьбой провести верификацию сведений, содержащихся в ЕГРН, в части «Участка б» Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Москве сообщал, что сведения о связи «спорных Зданий» и «Участка б» внесены в ЕГРН на основании информации, поступившей из ДГИ города Москвы.

Здания с одними и теми же кадастровыми (уникальными) номерами не могут быть привязаны к двум различным земельным участкам. Таким образом, в сведениях ЕГРН имеется реестровая ошибка, содержащаяся на основании сведений в документах, представленных ранее в Росреестр ДГИ г. Москвы.

По нашему обращению по вопросу исправления привязки «спорных Зданий» к земельному участку в Едином государственном реестре недвижимости ГБУ МосгорБТИ за номером от 23.01.2023 № ИС-1434/23 сообщило следующее:

- контуры нежилых зданий с кадастровыми номерами: 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055 и 77:07:0014010:1056 скорректированы и в настоящее время в информационной системе ГБУ МосгорБТИ отображаются корректно;

- в целях внесения в ЕГРН изменений в сведения о координатах поворотных точек границ объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055 и 77:07:0014010:1056 в адрес Управления Росреестра по Москве направлено письмо от 02.12.2022 № ИС-37178/22.

В результате Управление Росреестра по Москве не организовало внесение в ЕГРН исправлений реестровых ошибок в отношении «спорных Зданий».

На обращение 01 декабря 2023 года в Управление Росреестра по г. Москве с просьбой сообщить причину, по которой в ЕГРН не внесены изменения в сведения о координатах поворотных точек границ «спорных Зданий» на основании письма ГБУ МосгорБТИ от 02.12.2022 № ИС-37178/22 адресатом сообщается, что указанное письмо не отвечает установленным требованиям порядка исправления реестровых ошибок.

При этом сообщается, что в адрес ГБУ МосгорБТИ был направлен ответ от 31.01.2023 № 19-11670/2022 с подробной информацией о порядке исправления реестровых ошибок.

В связи с тем, что в сведениях ЕГРН имеется реестровая ошибка, содержащаяся на основании сведений в документах, представленных ранее в Росреестр ДГИ г. Москвы, 7 января 2024 года в ГБУ МосгорБТИ направлено обращение с просьбой провести мероприятия по подготовке необходимой технической документации и направить в Управление Росреестра по г. Москве в соответствии с действующим порядком заявление с приложением документов (межевой план и технический план) об исправлении реестровых ошибок в части корректной привязки нежилых зданий с кадастровыми номерами: 77:07:0014010:1053, 77:07:0014010:1055 и 77:07:0014010:1056 к земельному участку с кадастровым № 77:07:0014010:2.

Содержащееся в требованиях уведомления предложение о решении проблемы в судебном порядке полагаем в настоящее время нецелесообразным по причине того, что имеющиеся материалы не дают достаточных оснований для гарантированного положительного судебного решения в пользу ООО «Никулино».

В то же время правление ООО «Никулино» готово оформить доверенность, в частности лидеру инициативной группы, на представление интересов Организации в судебном разбирательстве по решению проблемы некорректной привязки 5,6,8 строений гаражного комплекса к земельному участку и заключить соответствующий договор, в котором предусмотреть компенсацию судебных расходов при положительном судебном решении.

Содержащееся в уведомление требование доклада лидеру инициативной группы о проведенной работе по решению возникшей проблемы является некорректным. Доклад — это форма коммуникации в организации, предназначенная для донесения информации о выполненной работе или о текущем состоянии решения проблемы и представляет собой устное или письменное сообщение, поступающее от подчиненного непосредственно руководству или вышестоящему должностному лицу.

В то же время для оперативного информирования членов Организации по вопросам деятельности Организации и принятых решениях создан сайт Организации «nikulino@info».

В частности, вопросы решения проблемы 5,6,8 строений можно отслеживать в хронологическом порядке в разделе «Проблемы 5,6,8 строений».

С уважением,

Председатель

В.И.Шарапов



правления

08 января 2024 года