

Разъяснение о правовом статусе земель товарищества

Кому принадлежит земля, менялись ли границы и что именно подтверждают документы

Подготовлено для жителей и членов товарищества, со ссылками на правоустанавливающие документы 1987–2003 гг.

Среди части жителей возникают вопросы: действительно ли земля внутри посёлка принадлежит товариществу, не изменились ли его границы и на каком основании существуют земли общего пользования. Ниже приводится простое объяснение с опорой на подлинные документы. Главный из них, **Государственный акт на право пользования землёй**, закрепил за товариществом землю и границы.

Суть коротко. Границы землепользования товарищества установлены ещё в 1930-х годах и с тех пор не менялись. Вся земля в этих границах представляет собой участки граждан, членов товарищества, и земли общего пользования. Государство неоднократно (в 1987, 1992 и 2003 годах) официально подтверждало и площадь, и границы, и права товарищества.

КОРОТКО О ГЛАВНОМ В ЦИФРАХ

29,33 га

закреплены за товариществом
Государственным актом 1987 г. по
фактическому пользованию

24,86 га

переданы в 1992 г. в собственность
гражданам, членам ДСК
(индивидуальные участки)

4,469 га

земли общего пользования, они
остаются за товариществом в
постоянном (бессрочном)
пользовании

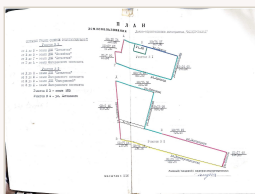
ЦЕПОЧКА ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ

1933	Создан Дачно-строительный кооператив «Электрозавод». Документы об отводе не сохранились , что прямо отмечено в решении исполкома 1987 г.
1939	Утверждён проект планировки дачных участков (протокол № 23 от 17.09.1939) техническим советом Щёлковского РИКа. С этого времени границы фиксированы.
1952	Бюро планировки и отвода земель Мособлисполкома подтвердило правильность границ землепользования (12.12.1952).
1987	Выдан Государственный акт на право пользования землёй А-І № 273491 (рег. № 93) и принято решение исполкома № 726/15: за товариществом закреплены 29,33 га с планом границ.
1991	Указ Президента РФ № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР». Это правовое основание передачи земель.
1992	Постановление № 803: земля передана в постоянное бессрочное пользование ; выдано Свидетельство № 390 о праве собственности на землю.
2003	Комитет по земресурсам и налоговая инспекция письменно подтвердили: у ДСК остаются 4,469 га земель общего пользования.

ЧТО ДОКАЗЫВАЕТ КАЖДЫЙ ИЗ ДОКУМЕНТОВ



Обложка акта, 1987 г.

План землепользования
(М 1:5000)01_gosakt_A-
I_273491_1987.pdf

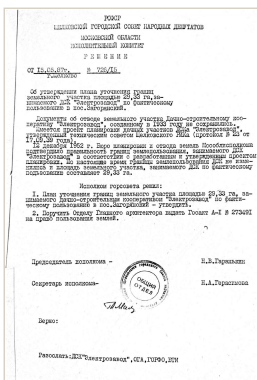
ДОКУМЕНТ 1, ГЛАВНЫЙ ДОКУМЕНТ, ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКТ

Государственный акт на право пользования землёй А- I № 273491

Выдан ДСК «Электрозавод», пос. Загорянский, зарегистрирован за № 93, 18 марта 1987 г.

«...за указанным землепользователем закрепляются в бессрочное и бесплатное пользование 29,33 гектаров земли в границах согласно плану землепользования... Акт зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользования землёй за № 93».

Это **главный правоудостоверяющий документ** товарищества. Государство закрепило за ДСК «Электрозавод» **29,33 га в бессрочное и бесплатное пользование** с приложением плана границ (масштаб 1:5000). На плане описаны границы по смежным землепользованиям (ДСК «Пятилетка», «Москабель», Загорянский поссовет и др.) и все улицы товарищества. Именно эти границы действуют и не менялись.



Решение исполкома, 1987 г.

02_reshenie_ispolkoma_
1987.pdf

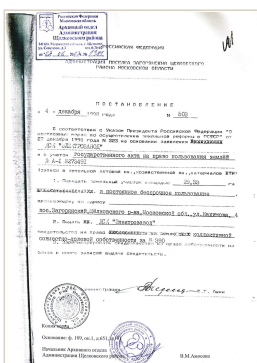
ДОКУМЕНТ 2, РЕШЕНИЕ

Об утверждении границ земельного участка 29,33 га

Щёлковский горсовет народных депутатов, исполком, № 726/15 от 15.05.1987

«По настоящее время границы землепользования ДСК не изменились и площадь земельного участка, занимаемого ДСК по фактическому пользованию составляет 29,33 га».

Государство официально зафиксировало: **границы не менялись**, площадь составляет 29,33 га. Этим же решением утверждён государственный акт А-И № 273491.

Постановление № 803,
1992 г.03_postanovlenie_803_1
992.pdf

ДОКУМЕНТ 3, ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Передача земли в постоянное бессрочное пользование

Администрация пос. Загорянский, № 803 от 04.12.1992

«...с учётом государственного акта на право пользования землёй № А-И № 273491 ...

Передать земельный участок площадью 29,33 га ... в постоянное бессрочное пользование ... Выдать ДСК «Электрозавод» свидетельство ... за № 390».

На основании Указа Президента РФ № 323 земля закреплена за товариществом: **29,33 га в постоянное (бессрочное) пользование** с выдачей свидетельства о собственности № 390.

Свидетельство № 390,
1992 г.04_svidetelstvo_390_19
92.pdf

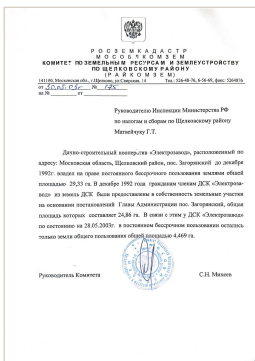
ДОКУМЕНТ 4, СВИДЕТЕЛЬСТВО

Свидетельство № 390 о праве собственности на землю

Выдано ДСК «Электрозавод» главой администрации пос. Загорянский, 04.12.1992, № 803

«Свидетельство выдано Дачно-строительному кооперативу «Электрозавод» ...
коллективное пользование, 29,33 га».

Правоподтверждающий документ на **всю площадь 29,33 га** на имя товарищества. Из этих земель в 1992 г. индивидуальные участки переданы в собственность гражданам, членам ДСК.



Письмо Комитета, 2003 г.

05_pismo_komiteta_175_
2003.pdf

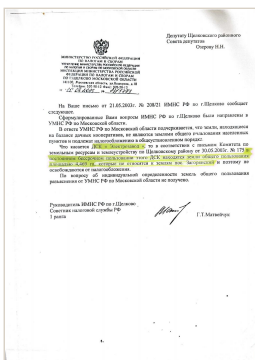
ДОКУМЕНТ 5, ОФИЦИАЛЬНОЕ ПИСЬМО

Подтверждение распределения земель на 2003 год

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Щёлковскому р-ну, № 175 от 30.05.2003

«...до декабря 1992г. владел ... землями общей площадью 29,33 га. В декабре 1992 года
гражданам членам ДСК ... предоставлены в собственность земельные участки ... общая
площадь которых составляет 24,86 га. ... по состоянию на 28.05.2003г. ... остались
только земли общего пользования общей площадью 4,469 га».

Земельный орган подтверждает всю картину: **из 29,33 га всего 24,86 га переданы гражданам,
а 4,469 га остались землями общего пользования** у товарищества.



Ответ ИМНС, 2003 г.

06_otvet_imns_2003.pdf

ДОКУМЕНТ 6, ОТВЕТ ИМНС

Земли общего пользования не относятся к землям посёлка

ИМНС РФ по г. Щёлково, ответ депутату Н.Н. Озерову, 2003 г.

«...в постоянном бессрочном пользовании этого ДСК находятся земли общего пользования
площадью 4,469 га, которые не относятся к землям пос. Загорянский...».

Ещё одно государственное подтверждение: **4,469 га являются землями общего пользования
товарищества**, а не землями населённого пункта.

ПОДТВЕРЖДЕНО НА ВСТРЕЧАХ С АДМИНИСТРАЦИЕЙ

Правовой статус земель товарищества дополнительно подтверждён устными разъяснениями органов власти. При подготовке к общему собранию и в дальнейшем правление обращалось в территориальное управление в Щёлкове (к О. В. Черных и Т. Х. Сакалову) и к юристам. На встрече с администрацией начальник юридического отдела Щёлковской администрации разъяснил, что земли и участки товарищества принадлежат СНТ ДСК «Электрозавод», а границы, установленные ещё в 1930-х годах, не изменялись.

ВЫВОД

ЧТО ИЗ ЭТОГО СЛЕДУЕТ

- **Главный документ, Государственный акт А-I № 273491**, закрепил за товариществом 29,33 га и границы согласно плану землепользования.
- **Границы товарищества не менялись.** Установлены ещё в 1939 г. и подтверждены в 1952, 1987 и 1992 годах.
- **Вся земля внутри границ.** Это участки граждан, членов товарищества (24,86 га в собственности), и земли общего пользования (4,469 га).
- **Земли общего пользования (4,469 га)** закреплены за товариществом в постоянном (бессрочном) пользовании и не относятся к землям посёлка.
- **Единственное изменение.** Статус проезжей части улиц Пушкина и Котовского: из поселковых они стали трассами федерального значения.
- **Налоги** товарищество платит только за земли общего пользования; за федеральные трассы не платит.

С уважением,

Правление СНТ ДСК «Электрозавод»

Копии всех перечисленных документов хранятся в делах правления и предоставляются по запросу.