



**Товарищество собственников жилья
«Фортис»**

ОГРН 1117847248606
ИНН 7814503895 КПП 781401001
197343, Санкт-Петербург,
ул. Земледельческая, д. 5, к. 2

Исх. № 8 от «20» января 2021 г.

В Комитет
Имущественных отношений Санкт-Петербурга
от Председателя правления ТСЖ «Фортис»
Семенцовой Веры Витальевны

МКД по адресу: Санкт-Петербург, ул.Земледельческая, д.5, к.2, лит.А управляется ТСЖ «Фортис». В доме 734 квартиры и 10 встроенных нежилых помещений. Заезд на территорию дома осуществляется с ул.Земледельческая и с ул.Сердобольская.

На основании выписки из ЕГРН от 03.09.2020г. на участке с кадастровым номером 78:34:0004009:4240 проходит проезд со стороны ул.Земледельческая к нашему дому, однако сервитут установленный в 2013г. не обозначен, т.е. ограничение прав на земельный участок не наложено.

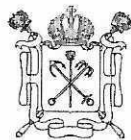
Т.к. в ответе Вашего ведомства № 05-19-79261/20-0-1 от 27.10.2020г. нет интересующей нас информации:

просим уточнить был ли сервитут на участке проезда, на каких условиях и кем наложен, на каком основании, кем и когда отменен.

Ответ просим направить по адресу эл.почты tsgfortis@mail.ru, а так же почтовым направлением по адресу нахождения нашего дома, с пометкой для ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ «Фортис»  Семенцова В.В.

Вх. 503427



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
И ОБЕСПЕЧЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ
РАБОТ**

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП 784201001

**Семенцовой В.В., действующей
в интересах ТСЖ «Фортис»**

verasemencova@ya.ru

№05-18-6232/21-0-1 от 16.02.2021

На № _____ от _____

Уважаемая Вера Витальевна!

В связи с Вашим обращением от 19.01.2021 №503427, поступившим на рассмотрение в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) из Администрации Приморского района Санкт-Петербурга письмом от 26.01.2021 №ОБ-909-41279/21-0-2 (вх. от 26.01.2021 №05-18-6232/21-0-0) сообщая следующее.

По сведениям региональной информационной системы «Геоинформационная система Санкт-Петербурга», земельный участок с кадастровым номером 78:34:0004009:4240 по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, литера А (далее – Участок), 05.09.2013 прошел процедуру государственного кадастрового учета по результатам выполненных топогеодезических работ.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), полученным в рамках информационного обмена, в отношении Участка зарегистрировано право собственности юридического лица, о чем в сведениях ЕГРН имеется соответствующая запись от 27.04.2018 №78:34:0004009:4240-78/038/2018-9. Для получения актуальных сведений о правообладателе земельного участка Вы можете обратиться по принадлежности в Управление Росреестра по Санкт-Петербургу. С информацией о порядке предоставления сведений можно ознакомиться на интернет-сайте Управления Росреестра по Санкт-Петербургу (<http://www.rosreestr.ru>).

Подпунктом 1 пункта 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность установления такого ограничения прав на землю, как особые условия использования земельных участков. Зона с особым режимом использования «право прохода и проезда» (далее – ЗОРИ) выступает самостоятельным ограничением прав на земельный участок, которое устанавливается актом исполнительного органа государственной власти в пределах его компетенции при формировании земельного участка в целях учета прав неограниченного круга лиц (в том числе смежных землепользователей), не является частным или публичным сервитутом, поскольку правовой режим данной зоны отличен от правового режима

сервитута: установление указанной зоны не определяет порядок пользования земельным участком, не обладает признаком обязательности для неопределенного круга лиц, не устанавливает зону и площадь сервитута, не предоставляет вещное право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости.

Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлена необходимость обязательного обеспечения доступа к смежным земельным участкам, не имеющим выход к землям общего пользования (прохода или проезда от земельных участков общего пользования). В отношении Участка, установлена ЗОРИ, в связи с необходимостью обеспечения доступа к смежному земельному участку с кадастровым номером 78:34:0004009:4239 по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, участок 3, (севернее дома 5, литера А), не имеющего выход к землям общего пользования.

В целях обеспечения доступа от земельных участков общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 78:34:0004009:30, в границах которого расположен многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая улица, дом 5, корпус 2, литера А, предусмотрен проезд со стороны Сердобольской улицы.

По вопросу установления сервитута необходимо отметить, что на основании статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, а также в соответствии со статьями 260 и 209 ГК РФ распоряжаются и совершают в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Соглашение об установлении частного сервитута между собственником Участка и собственниками земельного участка МКД может быть зарегистрировано в ЕГРН. При этом согласие Комитета, как исполнительного органа государственной власти, на заключение такого соглашения не требуется.

Дополнительно сообщая, что в силу пункта 1 статьи 64 ЗК РФ земельные споры рассматриваются в судебном порядке. В частности, к таким спорам относятся споры об устранении нарушений права, не связанных с лишением владения.

Начальник управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DD49B00F8ABFD804243701355D30230
Владелец Курчанов Константин Николаевич
Действителен с 14.07.2020 по 14.07.2021

К.Н. Курчанов