

Информационная справка по проведению раздела земельного участка ЖК "Образцовый квартал - 5", кадастровый номер 78:42:1850206:672, участок 569-4 (пункт 7 бюллетеня ОСС).

С 15.02.2023 собственникам помещений в ЖК "Образцовый квартал - 5" на правах общей долевой собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 78:42:1850206:672 общей площадью 31235 м².

В эту территорию включены также межквартальные проезды № 1 и № 4 общей площадью 4839 кв. м. Один из проездов проходит от ул. Кокколевской вдоль строящейся школы, второй расположен вдоль дальней парковки ОК-5 (см. приложенную схему).

За территорией проездов Росреестром закреплено неснимаемое ограничение по предоставлению беспрепятственного права прохода и проезда. Другими словами, ограничить пользование этой частью земельного участка неограниченным кругом лиц собственники ОК-5 не вправе. Территорию проездов нельзя закрыть шлагбаумами, загородить бетонными блоками, выделить иным образом для пользования только собственниками ОК-5 - так как эти действия будут являться нарушением действующего законодательства, и любые ограничивающие конструкции будут демонтированы надзорными органами. При этом обязательство содержания и ремонта территории проездов вменено в обязанность именно собственникам помещений в ЖК "Образцовый квартал - 5". Проще говоря, разбивать асфальт и просить убрать, например, кучи снега будут все подряд, а платить за все это - только собственники ОК-5.

В связи со сложившейся ситуацией Советами МКД строений 1, 2, 3, 4 принято решение о проведении голосования по вопросу раздела земельного участка ЖК "Образцовый квартал - 5" на две части: в одной части остается внутриворонная территория вместе с домами, в другую выделяются только проезды № 1 и № 4.

Для проведения данной процедуры в ходе голосования на общем собрании собственникам помещений в каждом из строений ЖК "Образцовый квартал - 5" необходимо набрать простое большинство голосов. В случае положительного решения будут проведены кадастровые работы для раздела земельного участка за средства целевого сбора. Стоимость проведения раздела земельного участка составит 80 000 руб. на все четыре строения (коммерческое предложение в приложении).

В дальнейшем после раздела земельного участка будет организовано отдельное общее собрание собственников помещений о передаче территории проездов в собственность города. В таком случае, собственникам ОК-5 не придется нести бремя содержания территории проездов в пользу неограниченного круга лиц.

Советы МКД строений 1, 2, 3, 4 ЖК "Образцовый квартал - 5"

18.11.2024