В Межрегиональное территориальное управление

Федерального агентства

по управлению государственным имуществом

в Краснодарском крае и республике Адыгеи

350056, г. Краснодар, ул. Октябрьская, 12

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Обращение

В собственности Росимущества имеется земельный участок (23:37:1101003:23) в с.Сукко, который передан в пользование ВДЦ «Смена».

При постановке на кадастровый учет, в 2013 году, произошла «кадастровая ошибка» и пляж, море, лес и улица Приморская, были включены, вопреки первоначального госакта. Факт наличия кадастровой ошибки, подтвержден судебной экспертизой и двумя судебными решениями.

Учитывая, что судебное решение имеет силу федерального закона, мы по сути имеем подтвержденный факт противозаконное использование пляжа, леса, моря и ул. Приморской ВДЦ «Смена».

**Просим Вас, как собственника, внести изменения в границы участка, который передали в пользование «Смене», исключив из него: пляж, часть морской глади, лес (земли лесхоза) и ул.Приморскую (общую территорию с.Сукко).**

Обоснование правовой позиции:

ФГБОУ «ВДЦ «Смена» принадлежит на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок с кадастровым номером 23:37:1101003:23, находящийся в федеральной собственности.

Данный земельный участок был предоставлен на основании постановления главы города-курорта Анапа от 17 марта 1998 г. № 283, в соответствии с которым Государственному оздоровительно-образовательному центру «Рабочая смена» (настоящее наименование – ФГБОУ «ВДЦ «Смена») выдан государственный акт серии КК-2 № 403000000672 на право постоянного (бессрочного) пользования земель.

Данным актом за ГООЦ «Рабочая смена» закреплены земельные участки общей площадью 20,37 га, из которых: площадь, занимаемая образовательным лагерем «Прибой» – 11,2 га, оздоровительным лагерем «Голубая долина» – 5,6 га, базой отдыха «Сукко» – 1,47 га; летними домиками - 0, 77 га; гаражами – 0,56 га; объектами общего назначения – 0, 77 га.

В период с 18 по 19 июля 2013 г. Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Краснодарском крае на основании обращения прокуратуры Краснодарского края от 21 июня 2013 г. №7/1-529-2013 года была проведена выездная внеплановая проверка эффективности использования, целостности и сохранности земельных участков, находящихся в федеральной собственности и иного федерального имущества, закрепленного на праве оперативного управления за Федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением дополнительного образования детей «Федеральный детский оздоровительно-образовательный центр «Смена».

В ходе проверки было установлено следующее.

В соответствии с чертежами, отображающими границы земельного участка выделенного в соответствии с государственным актом № 403000000672 и границы по сведениям государственного кадастра недвижимости, предоставленными ФГБОУ ВДЦ «Смена» при формировании, утверждении границ и постановке на ГКУ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23, границы земельного участка смещены ориентировочно на 100 м., которые занимают лесной массив, а также на 15 м. от границы уреза воды в море.

Данное обстоятельство подтверждается письмом от 08.10.2013 № 10-10/11641 ТУ Росимущества в Краснодарском крае и Республике Адыгея к ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю с просьбой восстановить земельный участок с кадастровым номером 23:37:1101003:23, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Анапа, с/о Супсехский, с. Сукко, в границах, установленных в соответствии с государственным актом на право постоянного (бессрочного) пользования землей КК-2 № 403000000672.

В ответе на данное письмо филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю от 08.11.2013 № 16376/01-6 сообщил, что местоположение границ земельного участка может быть изменено правообладателем спорного земельного участка по заявлению, представленного по форме, утвержденной Приказом Минэкономразвития РФ от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества», о государственном учете изменений с приложением межевого плана, подготовленного в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 24.11.2008 № 412.

Кроме этого, данное обстоятельство подтверждается актом внеплановой проверки эффективности использования, целостности и сохранности земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23, находящегося в федеральной собственности и иного федерального имущества, расположенного в границах указанного земельного участка от 19.09.2915 г. (утв. 22.10.2015 г. руководителем ТУ ФАУГИ в Краснодарском крае А.Г. Красновым) – стр. 23 указанного акта.

В судебном деле № А32-558/2014, рассматриваемом в Арбитражном суде Краснодарского края было установлено, что внесение на основании решения от 21.01.2011 № 2343/5/11-19855 в государственный кадастр недвижимости содержащихся в представленных документах об уточнении границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23, повлекло за собой кадастровую ошибку.

Таким образом, судом по делу № А32-558/2014 установлено, что земельный участок, принадлежащий на праве постоянного (бессрочного) пользования ФГБОУ «ВДЦ «Смена» неправильно сформирован и отличается от земельного участка, который ранее был предоставлен на основании государственного акта на право постоянного (бессрочного) пользования землей КК-2 № 403000000672.

Вместе с этим, по другим судебным делам, рассматриваемых в Арбитражном суде Краснодарского края (№№ А32-11620/2014, А32-23989/2016, А32-2069/2016, А32-45523/2015, А32-41548/2019) было установлено, что в границу земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23 незаконно включена ул. Приморская.

Таким образом, на основании реестровой ошибки изменилась конфигурация земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23, в результате чего береговая линия Черного моря в с. Сукко, а также ул. Приморская в с. Сукко оказалась в границах данного земельного участка.

Учитывая данное обстоятельство ФГБОУ «ВДЦ «Смена» вела запрет на посещение пляжной территории в с. Сукко, а также проход и проезд по ул. Приморской, мотивируя свои действия тем, что ФГБОУ «ВДЦ «Смена» принадлежит неделимый земельный участок с пляжной территорией.

22.06.2013 в с. Сукко, был сход граждан в количестве более 500 человек, которые требовали обеспечить свободный проход по ул. Приморская с. Сукко, а также по береговой полосе Черного моря.

На данном сходе присутствовали представители администрации МО г.-к. Анапа, которые заверили, что пляж в с. Сукко и ул. Приморскую не будут свободный дл посещения граждан.

По итогам схода 682 человека подписали обращение на имя главы администрации МО г.-к. Анапа в котором потребовали обеспечить свободный проход жителям по ул. Приморской к морю и придать статус общественного всему пляжу в пос. Сукко.

В течении 9 лет в различных судах идут судебные тяжбы по поводу свободного прохода по ул. Приморской с. Сукко, а также по спорам, связанным с ее исключением, в том числе, по свободному проходу по набережной Черного моря.

17.05.2023 руководство ФГБУ «ВДЦ «Смена» перекрыла ½ часть морского пляжа в с. Сукко (был установлено ограждение), чем вызвало общественное возмущение местных граждан, поскольку территория пляжной зоны в с. Сукко составляет около 600 метров в длину и 25 метров в ширину и исторически использовалась для отдыха местных граждан из расположенных рядом сел Сукко, Варваровка, Супсех.

Суммарная численность населения данных населённых пунктов составляет более 20 000 человек. В летний период времени, численность увеличивается в 3 раза.

Учитывая эти обстоятельства 17.05.2023, местные граждане в очередной раз организовали сход, на котором присутствовало более 500 человек.

Исходя из п. 1 ст. 27 Конституции Российской Федерации, каждый, кто законно находится на территории Российской Федерации, имеет право свободно передвигаться, выбирать место пребывания и жительства.

Положение Конституции раскрывается в Законе РФ от 25.06.1993 г. № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

Свобода передвижения, выбор места жительства и места пребывания в соответствии с Законом РФ от 25.06.1993 г. № 5242-1 могут быть ограничены по основаниям, предусмотренным ст. 8: «...в пограничной полосе; в закрытых военных городках; в закрытых административно-территориальных образованиях; в зонах экологического бедствия; на отдельных территориях и в населенных пунктах, где в случае опасности распространения инфекционных и массовых неинфекционных заболеваний и отравлений людей введены особые условия и режимы проживания населения и хозяйственной деятельности; на территориях, где введено чрезвычайное или военное положение». Список ограничений, приведенный в Законе, является исчерпывающим и не подлежит расширительному толкованию.

Поскольку улица Приморская в с. Сукко Анапского района является территорией, предназначенной для пользования неопределенным кругом лиц, в силу чего, аннулирование и исключение улицы, нарушает права и законные интересы неопределённого круга лиц.

Право беспрепятственного публичного пользования земельными участками общего пользования, к которым относятся улицы, автомобильные дороги, проезды, предусмотрено п. 12 ст. 85 ЗК РФ (земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации), п. 12 ст. 1 ГрК РФ (территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)), п. 1 ст. 262 ГК РФ (граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка).

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров (часть 6 статьи 6 Водного кодекса РФ).

Пунктом 8 статьи 27 Земельного кодекса РФ запрещена приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Таким образом, формирование и установление границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23, принадлежащего на праве постоянного (бессрочного) пользования ФГБОУ «ВДЦ «Смена» в пределах ширины береговой полосы является недопустимым и незаконным, поскольку создает препятствие для свободного прохода к водному объекту и нарушает права и охраняемые законом интересы неограниченного круга лиц.

Учитывая изложенное, просим Вас исключить из границ земельного участка с кадастровым номером 23:37:1101003:23 береговую линию Черного моря, а именно восстановить земельный участок в соответствии с границами, установленными в чертеже государственного акта серии КК-2 № 406000000672.