

Однако данный проект постановления Правительства СПб был заблокирован со стороны КГА и КУГИ, несмотря на то, что данные земли не могли быть использованы городскими властями в связи с наличием права индивидуальных садоводов на приватизацию индивидуальных участков.

В частности, в отказном письме КГА от 28.02.07 года первый зампред комитета Долматов А.А. в качестве причины отказа в согласовании сослался на «дефицит участков под жилищное строительство в Санкт-Петербурге», а также на «недопустимость узаконивания в качестве садоводства хаотично застроенную и планировочно неорганизованную территорию, предусмотренную Ген. планом под жилищную застройку».

Впоследствии эта волюнтаристская мотивация получила квазюридическое обоснование, что нашло отражение в письме КЗР №11511 от 30.10.08, согласно которому решение Исполкома Ленгорсовета от 12.01.1976 года не было признано «надлежащим документом о предоставлении земель СНТ», хотя с 1998 года в ЕГРП был зарегистрирован договор аренды между КУГИ и СНТ.

С указанного момента все попытки СНТ надлежащим образом оформить занимаемый земельный участок оказывались безуспешны, а в 2012 году договор аренды между КУГИ и СНТ был вообще расторгнут и соответствующая запись исключена из ЕГРП.

Обращение членов СНТ, из которых 54 – участники войны и жители блокадного Ленинграда, к ВРиО губернатора Полтавченко Г.С. летом 2014 года было оставлено без реакции.

В связи с исчезновением шансов оформить землю от имени СНТ по сформированным границам члены СНТ стали обращаться в КЗРиЗ с индивидуальными заявлениями на приватизацию индивидуальных участков по пункту 4 ст. 28 указанного Федерального закона от 15.04.98 №66-ФЗ.

Однако КЗРиЗ стал отказывать в осуществлении действий по приватизации ссылаясь, во-первых, на тот же аргумент насчет «порочности» решения Исполкома Ленгорсовета от 12.01.1976, а во-вторых, на факт отсутствия сформированным надлежащим образом внешних границ СНТ, хотя п. 4 ст. 28 ФЗ №66-ФЗ не ставит право на приватизацию индивидуального участка в зависимость от внешних границ СНТ.

Таким образом, городские власти создали ситуацию «замкнутого круга», когда в оформлении внешних границ СНТ отказывают со ссылкой на порочность решения Исполкома Ленгорсовета от 12.01.1976, а в приватизации отказывают со ссылкой на отсутствие оформления внешних границ.

Будучи в полной уверенности в своем праве на приватизацию садоводы СНТ обратились в Юридическое бюро «Григорьев и Партнеры», которое подготовило и предъявило соответствующие заявления об оспаривании отказных писем КЗРиЗ в районные суды Санкт-Петербурга со ссылкой на практику применения пункта 4 статьи 28 ФЗ №66-ФЗ Верховным судом РФ.

В результате решениями Колпинского и Смольнинского районных судов в удовлетворении заявлений садоводов было отказано. Полные тексты решений еще не изготовлены.

Предлагаем присоединиться к отслеживанию дальнейшего развития событий.

Упомянутые в тексте документы имеются в распоряжении Юридического бюро.