В адрес Общества с ограниченной ответственностью «Торговый Дом Апекстрейд»
ОГРН: 1147748156313, ИНН: 7705285911.
Адрес: 109044, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 2/10, строение 1, помещение I, комната 6.

Конкурсный управляющий:
Шутов Никита Андреевич ИНН 502478899949
115191, г. Москва, Гамсоновский пер., д. 2, эт. 1, ком. 85
shutov_n_a@mail.ru

От собственников земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050112:3760:

1.Селезнева Е

2.Шамаева Н

3.Новиков С

4.Солодилова М

5.Потапова С

6.Назаров А

7.Хацаева Л

В лице представителя
по доверенности
Водневой А

Требование об установлении сервитута

Уважаемый Никита Андреевич!

Селезнева Е.Р., Шамаева Н.Ю., Новиков С.А., Солодилова М.В., Потапова С.А., Хацаева Л.В. и Назаров А.Б. (**далее – собственники**) в лице представителя по нотариально заверенным доверенностям Водневой А.А. направляют требование об установлении частного сервитута **на часть** площади земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050112:140 (**далее – участок № 1**) по следующим основаниям.

1. На участке № 1 находится канализационная насосная станция (далее – КНС-2) , которая обслуживает поселок «Николина Поляна», и с которой связаны внутренние сети канализации, проходящие по участку с кадастровым номером 50:11:0050112:3760 (**далее – участок № 60**) (разрешенное использование – коммунальное обслуживание), принадлежащим на праве собственности Селезневой Е.Р., Шамаевой Н.Ю., Новикову С.А., Солодиловой М.В., Потаповой С.А., Хацаевой Л.В. и Назарову А.Б.

Бремя обеспечения надлежащего обслуживания пролегающих по участку № 60 внутренних сетей канализации в силу закона лежит на собственниках, а также на товариществе собственников недвижимости «Николина поляна» ОГРН: 1175024032039, ИНН: 5024181066, находящемуся по адресу: 143422, Московская область, г. о. Красногорск, с. Дмитровское, ул. Фруктовая, д. 1, блок 12, кв. 3., которому участок передан в безвозмездное пользование.

2. На момент застройки коттеджного поселка ООО «Селинсе» был утвержден проект планировки территории, на котором в том числе была указана КНС, а в последующем

Красногорским филиалом ГУП МО «МОБТИ» были утверждены следующие технические заключения:

- Техническое заключение о местоположении здания АБК, ТП-1, ТП-2, ТП-4, ТП-5, КНС-1, **КНС-2**, КПП-2 от 2021 г. Согласно данному заключению КНС-2 находится на участке № 1 *(стр. 11,13 заключения)*, координаты КНС-2 приведены на стр. 5 заключения. В пределах данных координат собственники считают необходимым установить сервитут.
- Техническое заключение по установлению местоположения сетей (канализация, водоснабжение, электросети), из которого схематично следует, что внутренние сети канализации пролегают по участку № 60.

3.Условия, на которых собственники предлагают установить сервитут, указаны в прилагаемом проекте соглашения об установлении сервитута.

Приводим ключевые условия:

1.Цель установления сервитута ограничена исключительно необходимостью эксплуатации и обслуживания КНС-2, необходимость доступа к которой может возникать ввиду пролегания сетей канализации на участке № 60;

2. Площадь сервитута ограничена исключительно местонахождением КНС-2 согласно координатам, приведенном в техническом заключение о местоположении здания **КНС-2** от 2011 г., утвержденном Красногорским филиалом ГУП МО «МОБТИ».

3. Ввиду небольшой площади установления сервитута и целей его установления плата за пользование сервитутом составляет 7 000 руб. в год (по 1 000 руб. с каждого собственника).

Обращаем внимание, что в целях мирного урегулирования вопроса по вопросам использования Участка № 1, собственники открыты к переговорам по следующим условиям договора:

1. Размер платы за сервитут (в разумных пределах);

2.Срок внесения платы за сервитут;

3.Возможные ваши предложения по вопросу процедуры осуществления доступа к участку № 1 (*с учетом того, что ввиду инженерно-технической значимости КНС-2 для собственников и всех жителей КП «Николина Поляна» доступ к КНС-2 может иметь срочный характер*).

4.Юридический контекст вопроса об установлении сервитута.

Согласно абз. 2 п. 274 ГК РФ сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) **эксплуатации линейных объектов**, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В соответствии с п. 11 ст. 23 Земельного кодекса РФ деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, **может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования**, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не

допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

Под диспозицию указанной нормы в части возможного наличия ограничений осуществление соответствующей деятельности в границах определенных зон, земель и территорий участок № 1 и цели установления сервитута в отношении него не подпадают.

Мы надеемся на мирное разрешение вопроса без обращения к судебным процедурам установления сервитута, к которому собственники будут вынуждены прибегнуть, если в течение 5 рабочих с момента получения настоящего соглашения не будут достигнуто соглашение об установлении сервитута.

Законодательством не предусмотрен обязательный порядок досудебного урегулирования споров данной категории, в связи с чем срок достижения соглашения определен собственниками по их усмотрению.

При наличии у вас вопросов, заявители настоящего обращения в лице их представителя Водневой Анны Андреевны (aa.vodneva@mail.ru) будут готовы на них ответить.

Приложения:

1.Доверенности Селезневой Е.Р., Шамаевой Н.Ю., Новикова С.А., Солодиловой М.В., Потаповой С.А., Хацаевой Л.В. и Назарова А.Б.;

2. Проект соглашения об установления сервитута;

3. Схема границ сервитута;

4.Техническое заключение о местоположении КНС-2, КПП-2 от 25.11. 2011 г.;

5.Техническое заключение об установлении местоположения сетей внутренних сетей канализации;

6. Выписка из ЕГРН об участке с кадастровым номером 50:11:0050112:3760;

7. Протокол заседания правления ТСН от 16.11.2017 об утверждении границ поселка со схемой границ;

8. Протокол № 1 общего собрания собственников участок на территории ТСН от 29.11.2017 о выборе управляющей организации.

С уважением,

Представитель Селезневой Е.Р., , Шамаевой Н.Ю., Новикова С.А., Солодиловой М.В., Потаповой С.А., Хацаевой Л.В. и Назарова А.Б. по доверенностям Воднева Анна Андреевна