КИЗ «Зеленая Роща-1» создан в качестве юридического лица 10.02.1997 года.

КИЗ «Зеленая Роща-1» на праве бессрочного постоянного пользования (запись о регистрации права №50-01.20-17.1999-919.1 от 28.10.1999) принадлежат земельные участки с кадастровыми номерами: К№ 50:20:0070819:1779 (запись о регистрации № 50-01/20-23/2003-522.1 от 22.05.2003), К№ 50:20:0070819:1780 (запись о регистрации № 50-01.20-17.1999-919.1 от 28.10.1999), К№ 50:20:0070819:1781 (запись о регистрации № 50-01.20-22.200005.1 от 29.06.2000), К№ 50:20:0070819:1782 (запись о регистрации № 50-01.20-17.1999-920.1 от 28.10.1999), расположенные по адресу: Московская область, Одинцовский район, Сидоровский с.о., дер. Сивково, 51 км. Минского шоссе, категория земель – Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства. Граница земельных участков не установлена.

Право бессрочного постоянного пользования у кооператива на указанные выше земельные участки возникло при следующих обстоятельствах:

13.05.1997 года на основании Распоряжения Правительства РФ от 01.05.1996 года №700-р «О переводе лесных земель в нелесные…», Распоряжения Главы администрации Московской области от 20.08.1996 года №693-РГ «О переводе земельного участка из леса первой группы в Одинцовском районе для использования под индивидуальное жилищное строительство» и Постановления Главы Одинцовского района от 21.04.1997 года №767 «О переводе земельного участка из земель Октябрьского военного лесничества Московского военного лесхоза из лесных земель в нелесные…», Администрация Одинцовского района своим Постановлением за №915 предоставила земельный участок размером 229,20 га, покрытый лесом, кооперативу индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1» из фонда перераспределения Одинцовского района для индивидуального жилищного строительства в районе 51 км Минского шоссе в бессрочное пользование для распределения по спискам:

- Группы обслуживания Советников Министерства Обороны Российской Федерации (головная организация)- 60,00 га;

- Главного Квартирно-эксплуатационного управления Министерства обороны Российской Федерации-32,00 га;

- Генерального штаба-25,00 га;

- Штаба Московского военного округа-30,00 га;

- Администрации Одинцовского района-46,00га;

- Администрации Московской области-36,20 га.

На основании данного Постановления было образовано и поставлено на кадастровый учет три земельных участка:

- К№ 50-20-24-4-5-1276, площадью 121,93 га;

- К№ 50-20-24-4-7-1276, площадью 76,25 га;

- К№ 50-20-24-4-8-1276, площадью 31.02 га;

Суммарная площадь земельных участков с К№№ 50-20-24-4-5-1276, 50-20-24-4-7-1276, 50-20-24-4-8-1276 – 229,2 га, что соответствует площади земельного участка, предоставленного КИЗ «Зеленая Роща-1» Постановлением №915.

Позже кадастровый номер земельного участка 50-20-24-4-5-1276 был изменен на кадастровый номер 50:20:0070819:1779, К№ 50-20-24-4-7-1276 на К№50:20:0070819:1780, К№50-20-24-4-8-1276 на К№50:20:0070819:1782.

На основании Постановления Главы Одинцовского района Московской области за №304 от 17.02.2000 года КИЗ «Зеленая Роща -1» дополнительно к перечисленным выше земельным участкам был выделен земельный участок площадью 500 000,00 кв.м.

29.06.2000 года КИЗ «Зеленая Роща-1» зарегистрировал право бессрочного постоянного пользования на земельный участок с государственным учетным номером 50-20-24-4-9-1804 площадью 500 000,00 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, Сидоровский с.о., дер. Сивково, 51 км. Минского шоссе. О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись о регистрации права бессрочного пользования.

Позже кадастровый номер земельного участка 50-20-24-4-9-1804 был изменен на кадастровый номер 50:20:0070819:1781.

В период времени с 1997 по 21 ноября 2019 г. фактическая площадь земельных участков с кадастровыми номерами: К№ 50:20:0070819:1779, К№ 50:20:0070819:1780, К№ 50:20:0070819:1781, К№ 50:20:0070819:1782 уменьшилась за счет земельных участков, на которые признаны права собственности в судебном порядке, оформлена аренда.

В течение 2019 года КИЗ «Зеленая Роща-1» неоднократно обращался в Администрацию Одинцовского района и Росреестр для оформления отказа от права бессрочного постоянного пользования на земельные участки с кадастровыми номерами: К№ 50:20:0070819:1779, К№ 50:20:0070819:1780, К№ 50:20:0070819:1781, К№ 50:20:0070819:1782, с целью исключения задвоенности налогообложения по земельному налогу. В прекращении права бессрочного постоянного пользования КИЗ «Зеленая Роща-1» КИЗ «Зеленая Роща-1» было отказано и сообщено, что определенность в **сложившиеся спорные правоотношения, связанные с изменением площади земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании КИЗ «Зеленая Роща-1» , а также с наличием двойного налогообложения, может внести только вступивший в законную силу судебный акт** (Приложения №№1,2,3,4,5,6,7).

Для реализации этого и определения площади земельных участков по фактическому землепользованию КИЗ «Зеленая Роща-1» заключил с ООО «Кадгеотрест» Договор на выполнение кадастровых работ№ 20-11-2019 от 20.11.2019 г. и Договор на выполнение кадастровых работ№ 14-09-2021 от 14.09.2021 г. Условиями договоров было предусмотрено выполнение ООО «Кадгеотрест» следующих работ:

1. Определение размера и площади фактического местоположения границ земельных участков, расположенных по адресу: Московская обл., Одинцовский район, Сидоровский с.о., дер. Сивково, 51 км Минского шоссе.

2. Проверка соответствия фактической площади земельных участков площади по правоустанавливающим документам.

3. Определение возможного пересечения земельных участков с соседними смежными участками.

При обследовании объекта кадастровым инженером проводились необходимые измерения существующих границ исследуемого земельного участка. Полученные результаты заносились в абрис. В лабораторных условиях по имеющимся в абрисе данным произведено компьютерно-графическое моделирование планов исследуемого земельного участка по фактическому пользованию.

В результате проведённой кадастровой съёмки были определены фактические границы земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, Сидоровский с/о, дер. Сивково, 51 км. Минского шоссе: К№ 50:20:0070819:1779, К№ 50:20:0070819:1780, К№ 50:20:0070819:1781, К№ 50:20:0070819:1782.

Для проведения работ, анализа ситуации по границам смежных участков, в Росреестре исполнителем был заказан кадастровый план территории в кадастровых кварталах 50:20:0070823, 50:20:0070818 и 50:20:0070819.

В соответствии с экспертно-техническим заключением ООО «Кадгеотрест» площадь земельных участков по фактическому землепользованию составляет:

- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070819:1779 (предыдущий номер 50-2-24-4-5-1276) – 50 452 (пятьдесят тысяч четыреста пятьдесят два) кв. м,

- земельный участок с кадастровым номером 50:20:007819:1780 (предыдущий номер 50-20-24-4-7-1276) – 48 346 (Сорок восемь тысяч триста сорок шесть) кв. м,

- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070819:1781 (предыдущий номер 50-20-24-4-9-1804) – 48 349 (Сорок восемь тысяч триста сорок девять) кв. м,

- земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070819:1782 (предыдущий номер 50-20-24-4-8-1276) – 34 493 (Тридцать четыре тысячи четыреста девяносто три) кв. м (приложения №№ 8,9,10,11).

Установив, что фактическая площадь земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский район, Сидоровский с/о, дер. Сивково, 51 км. Минского шоссе К№ 50:20:0070819:1779, К№ 50:20:0070819:1780 К№ 50:20:0070819:1781 К№ 50:20:0070819:1782 меньше площади, содержащейся в ЕГРН, руководство КИЗ «Зеленая Роща-1» приняло решение привести свои документы в надлежащее состояние.

В ноябре 2021 года КИЗ «Зеленая Роща-1» обратился в КУМИ Одинцовского городского округа Московской области с заявлениями о «Согласовании местоположения границ земельных участков, являющихся смежными с земельными участками, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена».

В заявленных услугах было отказано по следующему основанию: информация, которая содержится в документах, предоставленных заявителем, противоречит общедоступным официальным сведениям, содержащимся в государственных или муниципальных информационных системах, реестрах и регистрах, официальных документах уполномоченных органов по площади. Эти отказы были обжалованы кооперативом в Арбитражном суде Московской области.

В настоящее время в Арбитражном суде Московской области рассматриваются 4 дела по исковым заявлениям кооператива с целью установления местоположения границ земельных участков с К№ 50:20:0070819:1779, К№ 50:20:0070819:1780, К№ 50:20:0070819:1781, К№ 50:20:0070819:1782 и установления площади земельных участков по фактическому землепользованию. Номера дел в Арбитражном суде Московской области:

1. А41-3975/2022 от 24.01.2022 г.
2. А41-3979/2022 от 24.01.2022 г.
3. А41-24935/2022 от 08.04.2022 г.
4. А41-3978/2022 от 24.01.2022 г.

Кооператив индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1».