

Куда: 143515, Московская область, г.о. Истра, д. Матвейково, СНТ «Синево»

Кому: СНТ Синево

**Судебная повестка  
по гражданскому делу № 2-4414/2023**

Истринский городской суд Московской области вызывает Вас

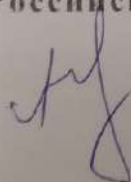
в качестве третьего лица к 10:00 час. 14.11.2023 г.

по делу № 2-4414/2023 (ИСТЕЦ: Тихомиров В.Л.  
ОТВЕТЧИК: ТУ ФАУГИ по МО  
СУЩНОСТЬ: о признании права собственности)

по адресу: Московская область, г. Истра, ул. Советская, д. 11, каб.23, судья Клименова Ю.В.

**Суд предлагает сторонам представить все имеющиеся доказательства по делу  
(ст. 56, 57 ГПК Российской Федерации)**

Секретарь



/Арутюнян А.В./

Тел. 8-498-314-90-77

**Последствия неявки по вызову**

В случае неявки в судебное заседание истца или ответчика без уважительных причин, если ни от одного из них не поступило заявление о разбирательстве дела в их отсутствие, суд, откладывая разбирательство дела, вправе наложить на неявившегося истца или ответчика штраф.

При неявке сторон без уважительных причин по вторичному вызову суд оставляет иск без рассмотрения, если не считает возможным разрешить дело по имеющимся в деле материалам (ст. 222 ГПК РФ).

**СНТ «Синево»**

Адрес: 143515, Мо, г. Истра, д. Матвейково  
ИНН 5017031863

**от Имамовой Мунары Жаныбековны**

Адрес: 143989, Мо, г. Балашиха, Мкр. Железнодорожный,  
Ул. Рождественская, д.8, кв.4

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

о заключении Соглашения о сервитуте

Я являюсь собственником земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070326:592, 50:08:0000000:168805, 50:08:0070326:594, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Истра, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: под дачное строительство.

Необходимость обращения продиктована тем, что СНТ «СИНЕВО» является собственником соседнего земельного участка с кадастровым номером 50:08:0070313:174, через который, согласно прилагаемому заключению экспертов ООО «Лаборатория судебных экспертиз», возможен наименее обременительный проход и проезд к моим земельным участкам.

В соответствии со ст.274 Гражданского кодекса РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

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.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

**На основании изложенного, предлагаем рассмотреть проект прилагаемого Соглашения о сервитуте, принять решение о его заключении или предложить в 10 – дневный срок с даты получения настоящего предложения свой вариант Соглашения для рассмотрения с нашей стороны.**

Адрес электронной почты для быстрого обмена предложениями: munara88\_06@mail.ru

**Приложение:**

- проект Соглашения об установлении сервитута
- копия заключения специалистов о наименее обременительном варианте сервитута

*С уважением,*

**М.Ж. ИМАМОВА**

# СОГЛАШЕНИЕ

## об установлении частного сервитута на земельные участки

г. Москва

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

Имамова Мунара Жаныбековна, далее именуемый Пользователь, с одной стороны и СНТ «Синево», далее именуемое Собственник, с другой стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о нижеследующем.

### 1. Предмет Соглашения

1.8. Собственник в соответствии с условиями настоящего Соглашения предоставляет Пользователям право ограниченного пользования земельными Участками (сервитут) с кадастровым номером: 50:08:0070313:174 категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенный вид использования - для ведения садоводства, расположенный по адресу: Московская область, р-н Истринский, с/пос. Бужаровское, д. Матвейково, СНТ «Синево» (далее - Участок), в целях беспрепятственного прохода и проезда к участкам, указанным в п. 1.2 настоящего Соглашения.

1.2. Сервитут устанавливается в интересах Пользователей, являющихся сособственниками соседних земельных участков с кадастровыми номерами 50:08:0070326:592, 50:08:0000000:168805, 50:08:0070326:594 (далее - Соседние участки).

1.3. Ограниченное пользование Участками осуществляется Пользователями строго в пределах границ сервитута. Границы сервитута, их месторасположение на Участках стороны согласовали на схеме границ сервитута в Приложении №1 к настоящему Соглашению, являющемся его неотъемлемой частью. Доля Участков, ограниченных сервитутом, составляет 667 метров.

1.4. Осуществление сервитута Пользователем происходит в следующем порядке: Пользователям, их членам семей, их гостям предоставляется право беспрепятственно в любое время суток осуществлять проход (проезд) через Участки, а также ввоз и вывоз товарно-материальных ценностей.

1.5. Обременение Участков сервитутом не лишает Собственника права владения, пользования и распоряжения.

1.6. Не допускается проезд через Участок транспортных средств, которые не оборудованы глушителями либо оборудованы прямоточными глушителями.

1.7. Сервитут сохраняется в случае перехода прав на Участки к другому лицу.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Собственник обязан предоставлять Пользователю возможность ограничено пользоваться Участками в порядке, установленном настоящим Соглашением.

2.2. Пользователи обязаны:

2.2.1. Своевременно вносить плату за сервитут по условиям раздела 3 настоящего Соглашения.

2.2.2. Осуществлять сервитут наименее обременительным для Собственника способом.

### 3. Плата за сервитут

3.1. За установленный сервитут на земельный участок каждый из Пользователей уплачивает Собственнику плату в размере по 4 500,00 (четыре тысячи пятьсот рублей) руб. в месяц пропорционально площади сервитута, устанавливаемого на все земельные участки занятые им.

3.2. Оплата производится Пользователями ежемесячно не позднее 20-го числа текущего месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Собственника.

### 4. Срок действия Соглашения

4.1. Настоящее Соглашение действует бессрочно. Сервитут является постоянным.

### 5. Государственная регистрация сервитута

- 5.1. Сервитут подлежит государственной регистрации в ЕГРН.
- 5.2. Пользователи обязаны осуществить все требуемые действия для государственной регистрации сервитута в установленном законодательством порядке.
- 5.3. Расходы, связанные с государственной регистрацией сервитута, несут Пользователи.
- 5.4. Собственник обязан предоставить Пользователям все необходимые для регистрации сервитута правоустанавливающие и иные документы в срок до \_\_\_\_\_ 2023 г.

#### **6. Ответственность сторон**

- 6.1. В случае неисполнения одной из сторон должным образом обязательств по Соглашению она обязана возместить другой стороне причиненные убытки в полном размере.
- 6.2. За нарушение сроков внесения платы за сервитут Собственник вправе потребовать с Пользователя уплаты неустойки (пеней) за каждый день просрочки в размере ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.
- 6.3. За необоснованное воспрепятствование проезду и (или) проходу через Участки со стороны Собственника Пользователь вправе потребовать с Собственника уплаты штрафа в размере 500,00руб. за каждый случай нарушения на основании акта, составленного Пользователем с приложением фотоматериалов (дата, время и место фотосъемки фиксируются Пользователем в акте).

#### **7. Прекращение сервитута**

- 7.1. Любая из сторон вправе требовать по суду прекращения сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он установлен.

#### **8. Разрешение споров**

- 8.1. Все споры, возникающие между сторонами в рамках Соглашения или в связи с ним, подлежат передаче на разрешение в арбитражный суд в соответствии с правилами, установленными законодательством РФ.
- 8.2. До предъявления иска, вытекающего из Соглашения, сторона, которая считает, что ее права нарушены, обязана направить другой стороне письменную претензию. Сторона вправе передать спор на рассмотрение суда по истечении 30 календарных дней со дня направления претензии.

#### **9. Заключительные положения**

- 9.1. Соглашение составлено в пяти экземплярах, по одному для каждой Стороны и два для органа регистрации права.
- 9.2. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения является Приложение №1 - схема границ сервитута на плане обременяемых участков.

#### **10. Адреса и реквизиты сторон**

общество с ограниченной ответственностью  
**Лаборатория Судебных Экспертиз**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА**

№170-ЗЭ от 28.08.2023 года



Заказчик:

Имамова Мунара Жаныбековна  
Договор №065/23 от 22.06.2023 г

Исполнитель:

ООО «Лаборатория Судебных Экспертиз»

Москва, 2023

## ВЫВОДЫ

### По вопросу №1.

Имеется ли свободный доступ (проезд, проход) от земель общего пользования к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:08:0070326:592, 50:08:0000000:168805 без установления сервитута?

Свободного доступа (проезд, проход) от земель общего пользования к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:08:0070326:592, 50:08:0000000:168805 без установления сервитута не имеется.

### По вопросу №2.

В случае отсутствия свободного доступа (проезд, проход) от земель общего пользования к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:08:0070326:592, 50:08:0000000:168805 разработать возможные варианты установления сервитута с указанием кадастровых номеров обременяемых земельных участков и земельных участков, а также площадь и границы предложенных сервитутов.

В рамках проведенного исследования по данному вопросу определено три основных направления, по которым возможно осуществлять проезд к земельным участкам с кадастровыми номерами 50:08:0070326:592, 50:08:0000000:168805:

1) от деревни Ананово в северном направлении через коттеджный поселок «Лесная Богемия», деревню Матвейково, СНТ «Синево», коттеджный поселок без названия. В данном направлении возможно устроить 2 варианта маршрутов движения:

- вариант 1 (см. фототаблицу № 1) протяженностью 3 463 м., который будет проходить от деревни Ананово через коттеджный поселок «Лесная Богемия», деревню Матвейково, СНТ «Синево»;
- вариант 2 (см. фототаблицу № 2) протяженностью 3 520 м., который будет проходить от деревни Ананово через коттеджный поселок «Лесная Богемия», коттеджный поселок без названия, СНТ «Синево»;

2) от деревни Синево в северо-восточном направлении через деревню Синево, деревню Матвейково, СНТ «Синево». В данном направлении возможно устроить 1 вариант (см. фототаблицу № 3) маршрута движения (вариант 3) протяженностью 2 599 м.;

3) по автомобильной дороге, расположенной севернее на расстоянии 100 м. от автобусной остановки «Дачи». В данном направлении возможно устроить 1 (см. фототаблицу № 4) вариант маршрута движения (вариант 4) протяженностью 2 719 м.

В результате произведенных построений определены следующие обременения по предложенным 4 вариантам (см. чертеж № 1):

#### 1. Вариант № 1:

Вариант № 1 располагается на следующих земельных участках:

1) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:338. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 4 355 кв.м., протяженность – 466 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 1 приложения № 1;

2) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:337. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 3 684 кв.м., протяженность – 264 м. Описание

местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 2 приложения № 1;

3) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:162. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 455 кв.м., протяженность – 49 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 3 приложения № 1;

4) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070313:174. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 4 633 кв.м., протяженность – 677 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 4 приложения № 1;

Общая протяженность варианта № 1 составляет 3 463 м. Вариант № 1 обременяет 4 земельных участка.

## 2. Вариант № 2:

Вариант № 2 располагается на следующих земельных участках:

1) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:338. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 2 721 кв.м., протяженность – 249 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 5 приложения № 1;

2) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:337. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 3 824 кв.м., протяженность – 255 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 6 приложения № 1;

3) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070349:561. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 10 568 кв.м., протяженность – 792 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 7 приложения № 1;

5) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070349:678. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 4 488 кв.м., протяженность – 408 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 8 приложения № 1;

Общая протяженность варианта № 2 составляет 3 520 м. Вариант № 2 обременяет 4 земельных участка.

## 3. Вариант № 3:

Вариант № 3 располагается на следующих земельных участках:

1) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070325:163. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 426 кв.м., протяженность – 76 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 9 приложения № 1;

2) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070325:485. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 1 140 кв.м., протяженность – 209 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 10 приложения № 1;

3) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070325:486. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 440 кв.м., протяженность – 75 м. Описание

местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 11 приложения № 1;

8) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070347:86. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 665 кв.м., протяженность – 121 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 12 приложения № 1;

9) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070347:92. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 1 617 кв.м., протяженность 293 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 13 приложения № 1;

10) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070331:162. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 1 248 кв.м., протяженность 228 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 14 приложения № 1;

11) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070313:174. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 4 633 кв.м., протяженность – 677 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 15 приложения № 1;

Общая протяженность варианта № 3 составляет 2 599 м. Вариант № 3 обременяет 7 земельных участков.

**4. Вариант № 4:**

Вариант № 4 располагается на следующих земельных участках:

1) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070347:84. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 1 280 кв.м., протяженность – 233 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 16 приложения № 1;

2) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070347:81. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 1 647 кв.м., протяженность – 300 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 17 приложения № 1;

3) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070326:165. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 3 926 кв.м., протяженность – 712 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 18 приложения № 1;

5) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070313:174. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 798 кв.м., протяженность 135 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 19 приложения № 1;

Общая протяженность варианта № 4 составляет 2 719 м. Вариант № 4 обременяет 4 земельных участка.



По вопросу №3.

Имеется ли свободный доступ (проезд, проход) от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 50:08:0070326:594 без установления сервитута?

Свободного доступа (проезд, проход) от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 50:08:0070326:594 без установления сервитута не имеется.

По вопросу №4.

В случае отсутствия свободного доступа (проезд, проход) от земель общего пользования к земельному участку с кадастровым номером 50:08:0070326:594 разработать возможные варианты установления сервитута с указанием кадастровых номеров обременяемых земельных участков и земельных участков, а также площадь и границы предложенных сервитутов.

В рамках проведенного исследования по данному вопросу определены основные направления, по которому возможно осуществлять проезд к земельному участку с кадастровым номером 50:08:0070326:594 – от автомобильной дороги с индексом 46Н-02862 в сторону деревни Якунино и далее через земельные участки, образованные для обеспечения доступа к земельным участкам индивидуального дачного строительства коттеджного поселка без названия. В данном направлении возможно устроить 2 варианта маршрутов движения:

- вариант 5 (см. фототаблицу № 5) протяженностью 3 593 м.;
- вариант 6 (см. фототаблицу № 6) протяженностью 3 239 м.

В результате произведенных построений определены следующие обременения по предложенным 4 вариантам (см. чертеж № 2):

**1. Вариант № 5:**

Вариант № 5 располагается на следующих земельных участках:

- 1) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070354:8. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 283 кв.м., протяженность – 234 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 20;
- 2) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070354:49. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 239 кв.м., протяженность – 132 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 21;
- 3) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070354:7. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 628 кв.м., протяженность – 391 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 22;
- 6) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070316:339. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 11 334 кв.м., протяженность - 982 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 23;
- 7) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070344:812. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 809 кв.м., протяженность - 147 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 24;

Общая протяженность варианта № 5 составляет 3 593 м. Вариант № 5 обременяет 5 земельных участков.

## 2. Вариант № 6:

Вариант № 6 располагается на следующих земельных участках:

- 1) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070354:8. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 283 кв.м., протяженность – 234 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 25;
  - 2) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070354:49. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 239 кв.м., протяженность – 132 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 26;
  - 3) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070354:7. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 628 кв.м., протяженность – 391 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 27;
  - 4) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070316:339. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 6 702 кв.м., протяженность - 595 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 28;
  - 5) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070316:447. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 2 628 кв.м., протяженность - 235 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 29;
  - 6) Земельный участок с кадастровым номером 50:08:0070344:811. Площадь обременяемой части земельного участка составляет 741 кв.м., протяженность - 86 м. Описание местоположения границ обременяемой части земельного участка содержится в таблице № 30;
- Общая протяженность варианта № 6 составляет 3 239 м. Вариант № 6 обременяет 5 земельных участков.

Эксперт землеустроитель,  
Кадастровый инженер

Эксперт землеустроитель

Эксперт землеустроитель

Эксперт землеустроитель



А.В. Аксиненко

А.И. Пашко

М.Р. Гайдаров

А.А. Вахитов