



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Закрытое акционерное общество

195271, Россия, Санкт-Петербург,  
Кондратьевский пр., д.62, корп. 4,  
тел./факс: 331-2000

Калининский районный суд г. Санкт-Петербурга  
195009, г. Санкт-Петербург, ул. Бобруйская, д. 4

Истцы:

- 1) Бердникова Ольга Вячеславовна
- 2) Лозовская Татьяна Сергеевна
- 3) Савицкий Кирилл Владимирович
- 4) Захарова Ольга Николаевна
- 5) Сузи Ольга Юрьевна
- 6) Евдокимова Вера Васильевна
- 7) Наумова Александра Михайловна

Ответчики:

- 1) Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
- 2) Топталова Ирина Владимировна
- 3) Патракеева Зинаида Аркадьевна
- 4) Паньков Андрей Евгеньевич
- 5) Матвеева Елена Владимировна
- 6) ЗАО «Строительный трест»
- 7) Птущенко Арсений Владимировича
- 8) Птущенко Эльвира Владимировна

Дело № 2-7839/2016

Судья: Смирнова О.А.

07.07.2016

## ОТЗЫВ

от ЗАО «Строительный трест»,  
Топталовой Ирины Владимировны,  
Патракеевой Зинаиды Аркадьевны,  
Панькова Андрея Евгеньевича,  
Матвеевой Елены Владимировны  
на исковое заявление

Истцы Бердникова Ольга Вячеславовна, Лозовская Татьяна Сергеевна, Савицкий Кирилл Владимирович, Захарова Ольга Николаевна, Сузи Ольга Юрьевна, Евдокимова Вера Васильевна, Наумова Александра Михайловна обратились к Комитету имущественных отношений Санкт-Петербурга, Топталовой Ирине Владимировне, Патракеевой Зинаиде Аркадьевне, Панькову Андрею Евгеньевичу, Матвеевой Елене Владимировне, ЗАО «Строительный трест», Птущенко Арсению Владимировичу, Птущенко Эльвире Владимировне с иском о признании незаконным утверждения схемы расположения земельных участков, границ земельных участков, обязанности установить границы земельных участков, исключить запись государственного кадастрового учета о земельном участке, признании отсутствующим права общей долевой собственности.



ЗАО «Строительный трест», Топталова И.В., Патракеева З.А., Паньков А.Е., Матвеева Е.В. считают, что исковые требования **не подлежат удовлетворению** по следующим основаниям.

Согласно исковому заявлению, при формировании земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662, были допущены нарушения, результатом которых стало включение в состав указанного земельного участка внутриквартальных проездов, являющихся территориями общего пользования, доступ к которым для истцов был ограничен.

Вместе с тем, необходимо отметить следующее.

**1. Формирование земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662.**

Ответчики Патракеева Зинаида Аркадьевна, Топталова Ирина Владимировна, Паньков Андрей Евгеньевич, Матвеева Елена Владимировна, в настоящее время являются собственниками всех помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп. 2, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп. 2, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп. 2, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп. 1, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 79, корп. 2 (далее – Многоквартирные дома).

Согласно пункту 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Формирование земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, кадастровый номер 78:36:0536001:3662, было произведено собственниками помещений в многоквартирных домах согласно требованиям Жилищного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ в порядке, утвержденном распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 29.03.2005 №25-рп «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и организаций при формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом», распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 11.08.2006 № 1555-рк «О формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом».

В соответствии с указанными нормативными правовыми актами формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, несформированные до введения в действие Жилищного кодекса РФ, носит заявительный характер.

В соответствии с частью 3 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», статьями 44, 46 Жилищного кодекса РФ Тулубенской Е.А. (лицом, уполномоченным решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах) 03.03.2015 были поданы в Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга заявления о формировании земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома по адресам:

- Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71, корп.2, лит. М,
- Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.1, лит. Е,
- Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 73, корп.2, лит. К,
- Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 75, корп.1, лит. Ж,
- Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.1, лит. Г,
- Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 77, корп.2, лит. Д,