

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020618, ОГРА-
НИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА, УЛИЦЕЙ СИЗОВА, ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬ-
СКИМ И УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 403, 404)
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:63:020618-05.2025

Барнаул 2025 г.

**Индивидуальный предприниматель Макашова Мария
Руслановна**
ИНН 222410502694, ОГРНИП 319222500061878
656065, Алтайский край, г. Барнаул, Индустриальный район, улица Аметистовая, д. 55

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 22:63:020618, ОГРА-
НИЧЕННОГО ПРОСПЕКТОМ КАЛИНИНА, УЛИЦЕЙ СИЗОВА, ПРОСПЕКТОМ КОМСОМОЛЬ-
СКИМ И УЛИЦЕЙ ПРОФИНТЕРНА В Г. БАРНАУЛЕ (КВАРТАЛЫ 403, 404)
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Раздел 1 Текстовая часть

Раздел 2 Графическая часть

ШИФР: ПМТ-22:63:020618-05.2025

Руководитель

М.Р. Макашова

Выполнил

М.Р. Макашова

Проверил

М.Р. Макашова

Барнаул 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

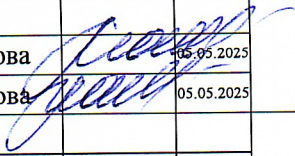
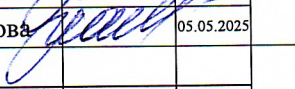
1. ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

- ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ;
- ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ (ИЗМЕНЯЕМЫХ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ;
- РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ;

2. ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

- ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВЫХ ГРАНИЦ, содержащий сведения согласно п.6 ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

3. ПРИЛОЖЕНИЯ

| | | | | | | | | |
|--------------|----------|------|--------|---|------------|---|------------------|------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | | |
| | | | | | | Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404) (внесение изменений) | | |
| Изи. | Кол. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | | |
| Руководитель | Макашова | | |  | 05.05.2025 | Основная часть Раздел 1 | Стадия | Лист |
| Выполнил | Макашова | | |  | 05.05.2025 | | П | 3 |
| | | | | | | Содержание | ИП Макашова М.Р. | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

ВВЕДЕНИЕ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404) (внесение изменений) выполнен по обращению Макашовой М.Р. в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 февраля 2024 года №112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», Постановлением Правительства РФ от 31 марта 2017 года №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20», Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), Постановления Правительства Алтайского края от 29 декабря 2022 года №537 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Алтайского края» (с изменениями на 10 апреля 2024 года), закона Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС "О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", решения Барнаульской городской думы от 22 марта 2019 года №282 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования на территории городского округа - города Барнаула Алтайского

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------|-----------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | Лист 4 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

края» (с изменениями на 29 октября 2021 года), СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", в соответствии с действующим законодательством на основе утвержденных методической документации, инструкций и правил.

Внесение изменений в проект межевания касается образуемого земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража, с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19, а также образуемой части :чзу1 для обеспечения образуемого земельного участка доступом к землям общего пользования. Границы иных участков и показатели утвержденного проекта межевания остаются без изменений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа-города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), принятые Решением №447 Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2).

Исходными данными для разработки настоящего проекта послужили следующие материалы:

- Проект межевания застроенной территории в границах кадастрового квартала 22:63:020618, ограниченного проспектом Калинина, улицей Сизова, проспектом Комсомольским и улицей Профинтерна в г. Барнауле (кварталы 403, 404), утвержденный постановлением администрации города Барнаула от 29.03.2012 №864;
- контрольная съемка земельного участка М 1:500, предоставленная заказчиком, актуальная на май 2025 года;
- сведения филиала публично-правовой компании "Роскадастр" по Алтайскому краю актуальные на май 2025 года;
- сведения ГИСОГД, предоставленные комитетом по строительству, архитектуре и развитию города - администрации г. Барнаула актуальные на май 2025 года;

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 5 |

- Решение Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края по Делу № 2-1310/2019.

Целью подготовки проекта межевания является образование земельного участка для эксплуатации индивидуального гаража с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), статьи 39.20 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025).

Основная часть проекта межевания территории включает в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии;
- 3) границы образуемых земельных участков.

ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Проектом установлена площадь образуемого земельного участка :ЗУ1, в рамках реализации федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025г.), статьи 39.20 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025).

Образование земельного участка выполнено из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии с главой V.1 Земельного Кодекса РФ с учетом особенностей, установленных статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | Лист |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 6 |

"О внесение изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Образуемый земельный участок :ЗУ1 примерной площадью 28,00 м² для эксплуатации гаража, планируемый к оформлению в рамках реализации Закона №137-ФЗ является самостоятельным объектом недвижимости. На образуемом земельном участке с обозначением: ЗУ1 находится объект капитального строительства гараж с кадастровым номером 22:63:020618:2725. В настоящее время в соответствии со сведениями ЕГРН (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-001/2023-287198409 от 20.12.2023 г.) объект недвижимости с кадастровым номером 22:63:020618:2725 является помещением. В силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ (с изм. на 29 октября 2024 г.) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Таким образом, помещение с кадастровым номером 22:63:020618:2725 в силу закона признано зданием. На основании статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"(ред. от 20.03.2025) гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Гараж, расположенный на образуемом земельном участке, блокирован общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеет общие с ними крышу, фундамент и коммуникации. Данное обстоятельство не является препятствием к реализации положений статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001

ПМТ-22:63:020618-05.2025

Лист

7

| | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|
| | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата |

№ 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025). Гараж на образуемом земельном участке выполнен из кирпича, является объектом капитального строительства, возведенным до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, что подтверждается приложенному к настоящему проекту Решением Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края по Делу №2-1310/2019.

Решением Октябрьского районного суда г. Барнаула Алтайского края по Делу №2-1310/2019 установлено, что гараж с местоположением: Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19 возведен на основании разрешительной документации, полученной в установленном на тот период времени порядке. Гараж приобретен заявителем Кравченко М.Ю. у Бояршиной Л.М., являющейся лицом, имеющим право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с пунктом 2 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025). В соответствии с пунктом 16 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть также предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от лица, указанного в пункте 2 статьи 3.7 ФЗ-137 от 25.10.2001 года. Таким образом, Кравченко М.Ю. на основании федерального закона от 05.04.2021 №79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025), статьей 39.20 Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 20.03.2025г.) имеет право на предоставление земельного участка под существующим объектом недвижимости с кадастровым номером 22:63:020618:2725 в собственность бесплатно.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 8 |

Доступ к землям общего пользования образуемого земельного участка :ЗУ1 под существующим гаражом осуществляется через земли общего пользования.

В соответствии с пунктом 9 статьи 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (ред. от 20.03.2025) установлено, что граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для проходов и проезда к гаражам свободно и без взимания платы.

Образование земельного участка :ЗУ1 примерной площадью 28,00 м² для эксплуатации гаража, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Согласно Таблице 18 «Нормы расчета площади земельных участков для стоянок постоянного и временного хранения легковых автомобилей» Нормативов

градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденных Постановлением Администрации Алтайского края от 29.12.2022 №537 размер земельного участка необходимого для эксплуатации надземного вида стоянки с количеством этажей – 1, под одно машино-место составляет 30 кв.м. Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), принятыми Решением №447 Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 г. установлено, что земельные участки предоставляются с целью размещения гаражей для собственных нужд от 0,0015 га (15 кв.м.) до 0,004 га (40 кв.м.).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Барнаула Алтайского края (с изменениями на 07 июня 2024 года), принятые Решением №447 Барнаульской городской Думой от 25.12.2019 г., участок расположен в территориальной зоне застройки среднеэтажными многоквартирными домами (Ж-2). Статьей 59 Правил, а также Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и карто-

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | Лист |
| | | | | | | | |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | 9 |

графии №П/0412 от 10.04.2020г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями на 01 октября 2024 года), установлен вид разрешенного использования объекта капитального строительства– размещение гаражей для собственных нужд (код (числовое обозначение) 2.7.2).

ТАБЛИЦА ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

| № з/у | Адрес, Кадастровый номер | Площадь по сведениям ФГИС ЕГРН, м² | Нормативная минимальная площадь земельного участка, м² | Нормативная минимальная площадь земельного участка, м² | Проектная площадь земельного участка, м² | Способ образования земельного участка | ВРИ, код | Категория |
|-------|---|------------------------------------|--|--|--|--|----------|--------------------------|
| ЗУ 1 | Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19 | | 15,00 | 40,00 | 28,00 | Образуемый из земель государственной собственности | 2.7.2 | Земли населенных пунктов |

Таблица образуемых (изменяемых) земельных участков содержит перечень земельных участков и сведения об их площади, способе образования и виде разрешенного использования.

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Установление публичного сервитута в отношении рассматриваемых земельных участков не требуется.

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|---------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | ПМТ-22:63:020618-05.2025 | Лист |
| | | | | | | | 10 |
| Изм. | Кол. уч | Лист | № док. | Подпись | Дата | | |

ПРИЛОЖЕНИЯ

Каталог координат образуемых земельных участков

| Номер точки | X | Y |
|-------------|------------|--------------|
| :ЗУ1 | | |
| 1 | 602 515,18 | 2 386 923,79 |
| 2 | 602 514,68 | 2 386 928,62 |
| 3 | 602 509,95 | 2 386 928,11 |
| 4 | 602 510,60 | 2 386 921,41 |
| 5 | 602 512,93 | 2 386 921,68 |
| 6 | 602 512,79 | 2 386 923,51 |
| 1 | 602 515,18 | 2 386 923,79 |

***Границы разработки проекта межевания соответствуют границам образуемого земельного участка**

Перечень координат характерных точек о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-22, зона 2). Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

Перечень координат характерных точек контура, утвержденного проекта межевания

| Номер точки | X | Y |
|-------------|-----------|------------|
| 1 | 602846,24 | 2386882,64 |
| 2 | 602806,00 | 2387381,60 |
| 3 | 602393,96 | 2387351,02 |
| 4 | 602431,41 | 2386851,97 |
| 1 | 602846,24 | 2386882,64 |

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

06 сентября 2019 года г. Барнаул
Октябрьский районный суд г. Барнаула Алтайского края в составе:
председательствующего Кротовой Н.Н.
при секретаре Максимовой А.М.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Кравченко Михаила Юрьевича к Администрации г. Барнаула, Администрации
Октябрьского района г. Барнаула, Гаражно-строительному кооперативу № 162А о
признании права собственности на гаражный бокс,

УСТАНОВИЛ:

Кравченко М.Ю. обратился в суд с иском к Администрации г. Барнаула,
Администрации Октябрьского района г. Барнаула, Гаражно-строительному
кооперативу № 162А о признании права собственности на гаражный бокс.

В обоснование исковых требований указал на то, что 31 октября 1979 года
решением Барнаульского городского Совета народных депутатов г. Барнаула № 675
было разрешено Барнаульскому меланжевому комбинату строительство
кооперативного гаража на территории хоздвора по ул. Профинтерна, во дворе дома
№ 38. Решением исполкома Октябрьского района от 18 марта 1980 года был
утвержден гаражно-строительный кооператив и его устав.

01 декабря 1981 года решением Октябрьского райисполкома были объединены
гаражные боксы по ул. Сизова с существующим гаражным кооперативом № 162 по ул.
Профинтерна, был организован новый гаражно-строительный кооператив № 162А,
утвержден устав, председателем избран Колесников А.А. 21.07.2017г. истец
приобрел по договору купли-продажи гаражный бокс №19 по пр.Калинина 10в в
г.Барнауле у Бояршиной Л.М., которая владела данным гаражным боксом на
основании ордера №951. При обращении истца в комитет по строительству,
архитектуре и развитию города Барнаула в выдаче разрешения на ввод в
эксплуатацию законченного строительством гаража отказано. Гаражный бокс не
нарушает прав и охраняемых законом интересы друг лиц, не создает угрозу жизни и
здоровью граждан. По этим основаниям, ссылаясь на ст. 218 Гражданского кодекса
Российской Федерации, ст. 7 Закона СССР «О собственности в СССР», ст. 13 Закона
РСФСР «О собственности в РСФСР», Кравченко М.Ю. просит признать за ним право
собственности на гаражный бокс № 19, общей площадью 22,60 кв.м, расположенный
по адресу: г. Барнаул, пр. Калинина, 10в.

В судебное заседание истец Кравченко М.Ю. не явился о времени и месте
судебного разбирательства извещен надлежащим образом, представил заявление о
рассмотрении дела в его отсутствие.

Представитель истца Переведенцева Н.А. в судебном заседании исковые
требования поддержала по основаниям изложенным в нем, дополнительно пояснив,
что согласно заключению экспертизы гаражный бокс соответствует строительным
нормам и правилам и может быть узаконен.

Представитель ответчиков Администрации г.Барнаула, Администрации Октябрьского района г.Барнаула, Гаражно-строительного кооператива №162А в судебное заседание не явились о времени и месте судебного разбирательства извещены надлежащим образом.

С учетом мнения участников, с учетом положений ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом.

Данная норма права в качестве оснований для возникновения права собственности на вновь созданную вещь называет два юридически значимых обстоятельства: создание новой вещи для себя и отсутствие нарушений законодательства при ее создании.

В силу ст. 5 Федерального закона от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», при разрешении споров к тем правам и обязанностям, которые возникли до введения в действие части первой Кодекса, подлежит применению законодательство, действовавшее на момент возникновения спорных правоотношений, даже если нормы законов уже признаны утратившими силу.

Так, на основании ранее действовавшего постановления Совета Министров РСФСР от 24 сентября 1960 года № 1475 «Об организации кооперативов по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев» признано целесообразным организовывать кооперативы по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев применительно к порядку и условиям, установленным постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1958 года № 320 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации».

Постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1958 года № 320 «О жилищно-строительной и дачно-строительной кооперации» установлено, что члены жилищно-строительных и дачно-строительных кооперативов обязаны были внести до начала строительства жилого дома (домов) или дач денежные средства в размере полной стоимости строительства, а также что члены кооперативов и члены их семей могли лично принимать участие в строительстве жилых домов и дач, при этом стоимость их трудовых затрат засчитывалась в сумму средств, подлежащих внесению в оплату стоимости строительства (п.2 постановления).

Согласно действовавшему Примерному уставу кооператива по строительству и эксплуатации коллективных гаражей-стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев, утв. постановлением Совета Министров РСФСР от 24 сентября 1960 года № 1475 (Примерный устав), кооператив имел право получать в бессрочное пользование земельные участки для возведения на них гаражей - стоянок; осуществлять строительство подрядным способом по внесению кооперативом в банк собственных средств в размере полной стоимости строительства.

ции
А в
ства

кого
реть

щим

ации,
ебя с

права
имых
лений

дени
, при
ния в
ство,
если

стров
ов по
билей
ывать
ж для
овиям,
ода №

120 «О
члены
сти до
азмере
; семей
и этом
есению

вству и
альных
я 1960
зрочное
стоянок;
и в банк

Сметная стоимость строительства гаражей - стоянок определялась с учетом затрат на проектирование, благоустройство, прокладку коммуникаций. При этом кооператив осуществлял строительство гаражей - стоянок по типовым проектам и, в виде исключения, по индивидуальным проектам, утверждаемым в установленном порядке, с обязательным применением типовых конструктивных элементов (п.п. 10, 11 Примерного устава).

Строительство гаражей - стоянок могло осуществляться кооперативом после утверждения проектов в установленном порядке и по получении разрешения на строительство. Объем, сроки начала и окончания строительства указывались в акте бессрочного пользования земельным участком (п. 12 Примерного устава).

Гаражные строения, возведенные кооперативом, принадлежали ему на праве кооперативной собственности и не могли быть проданы или переданы как в целом, так и по частям ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива; члены кооператива обязаны были внести денежные средства в размере пая полностью до начала строительства; размер пая каждого члена кооператива должен был соответствовать стоимости бокса (п.п. 13, 17 Примерного устава).

В соответствии с п. 2 ст. 7 Закона СССР от 06 марта 1990 года № 1305-1 «О собственности в СССР», введенного в действие с 01 июля 1990 года, член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или другого кооператива, полностью внесший паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное строение или помещение, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество. Аналогичное правило было воспроизведено в п. 2 ст. 13 Закона РСФСР от 24 декабря 1990 года № 443-1 «О собственности в РСФСР», действовавшего с 01 января 1991 года. В настоящее время - в п. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Положениями ст. ст. 6, 33 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусмотрено признание юридически действительными прав на недвижимое имущество, возникших до момента вступления в силу указанного Закона (29 января 1998 года), при отсутствии их государственной регистрации, введенной Законом № 122-ФЗ. При этом государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Установлено, что Решением исполнительного комитета Барнаульского городского Совета народных депутатов от 31 октября 1979 года (протокол № 24, решения в части данных вопросов № 675) разрешено Барнаульскому меланжевому комбинату строительство кооперативного гаража на 15 боксов на территории хоздвора по ул. Профинтерна в квартале 425. На Барнаульский меланжевый комбинат возложены обязанности: а) составить техно-рабочий проект на строительство гаража в соответствии с паспортом земельного участка и согласовать его с архитектурно-планировочным управлением; б) к строительству принять индивидуальный проект; в) получить разрешение на строительство в городской инспекции госархстройконтроля; г) в состав кооператива включить инвалидов Великой Отечественной войны, ветеранов труда, передовиков производства и представителей других категорий трудящихся, списки кооператива утвердить в Октябрьском

райисполкоме. Одновременно решением исполнительного комитета Барнаульского городского Совета народных депутатов решено предупредить застройщика, что в случае неосвоения участка в срок до 01 сентября 1981 года, данное решение теряет силу.

18 марта 1980 года исполнительным комитетом Октябрьского районного Совета народных депутатов г. Барнаула принято решение № 43/10 зарегистрировать кооператив № 162 по строительству индивидуальных гаражей из 19 пайщиков согласно решению горисполкома от 31 октября 1979 года № 675, утвердить председателя, зарегистрировать устав кооператива № 162 по строительству индивидуальных гаражей по ул. Профинтерна, утвердить список членов кооператива № 162.

01 декабря 1981 года исполнительным комитетом Октябрьского районного Совета народных депутатов г. Барнаула принято решение № 223 разрешить строительство индивидуальных кооперативных гаражей в количестве 11 боксов на территории прачечной меланжевого комбината по ул. Сизова, 67 согласно решения горисполкома от 11 марта 1981 года № 109, утвердить список членов строящегося кооперативного гаража на 11 боксов, объединить строящийся кооперативный гараж на 11 боксов по ул. Сизова, 67, с существующим кооперативным гаражом № 162 по ул. Профинтерна, утвердить председателем объединенного кооперативного гаража № 162 Колесникова А.А., утвердить Устав объединенного кооперативного гаража № 162.

Согласно ордеру, выданному Исполнительным комитетом Октябрьского Совета народных депутатов от 20 ноября 1995 года, Бояршиной Л.М. предоставлен бокс в кооперативе № 162 на основании решения исполкома от 20 ноября 1995 года.

Из договора купли-продажи гаража от 21.07.2017г. заключенного между Бояршиной Л.М.(продавцом) и Кравченко М.Ю.(покупателем) и расписки Бояршиной Л.М. следует, что Кравченко М.Ю. приобрел у Бояршиной Л.М. гаражный бокс №19 в ГСК по пр.Калинина 10в.

В соответствии со справкой, выданной председателем Гаражно-строительного кооператива № 162А, Кравченко М.Ю. является членом ГСК №162а ему принадлежит гаражный бокс №19, расположенный по адресу г.Барнаул пр.Калинина 10в, паевые взносы внесены в полном объеме, задолженности по текущим платежам не имеет.

Из заключения эксперта №252с/19 ООО «Центр независимой профессиональной экспертизы» «Алтай-эксперт» следует, что техническое состояние гаражного бокса №19, расположенного на территории гаражных боксов ГСК №162а по адресу г.Барнаул пр.Калинина 10в, общей площадью 22,6кв.м. на дату осмотра оценивается как работоспособное состояние с физическим износом 30-35%.

При возведении гаражного бокса №19, расположенного в ГСК №162а по адресу г.Барнаул пр.Калинина 10в общей площадью 22,6кв.м. нарушений требований строительнотехнических, санитарноэпидемиологических, экологических, пожарных градостроительных норм и правил, требований земельного законодательства не установлено. Данный объект соответствует минимальным требованиям ФЗ №38 «Технического регламента и безопасности зданий и сооружений», следовательно угрозу жизни и здоровью людей не создает.

При отсутствии нарушений требований строительнотехнических, санитарных

ьско,
что в
гера

Совета
ровать
ищкое
ердить
льству
ратива

юнного
решить
ксов на
ешения
щегося
й гараж
162 по
гаража
ража №

Совета
бокс в

между
ярышной
с №19 в

тельного
адлежит
павые

имет.
ависимой
стоянии
№162а п
осмотри

по адрес
ебования
тожарны
ства н
ФЗ №38
ователь

санитарн

эпидемиологических, экологических, пожарных, градостроительных норм и правил, требований земельного законодательства не установлено. Градостроительных, строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил, требований земельного законодательства у гаражного бокса №19 каких либо работ для их устранения не требуется.

В соответствии с п. 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее Постановление), граждане, юридические лица являются собственниками имущества, созданного ими для себя или приобретенного от других лиц на основании сделок об отчуждении этого имущества, а также перешедшего по наследству или в порядке реорганизации (ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Пунктом 2 ст. 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива (абзацы второй, третий пункта 2, пункт 4 статьи 218 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункт 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В этом случае, если право собственности правопреемника не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, правоустанавливающими являются документы, подтверждающие основание для перехода права в порядке правопреемства, а также документы правопреемника, свидетельствующие о приобретении им права собственности на недвижимое имущество.

Согласно п. 59 Постановления, если иное не предусмотрено законом, иск о признании права подлежит удовлетворению в случае представления истцом доказательств возникновения у него соответствующего права.

Таким образом, иск о признании права, заявленный лицами, права и сделки которых в отношении спорного имущества никогда не были зарегистрированы, могут быть удовлетворены в тех случаях, когда права на спорное имущество возникли до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не регистрировались в соответствии с п. 1 и 2 ст. 6 названного Закона, либо возникли независимо от их регистрации в соответствии с п. 2 ст. 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Учитывая приведенные выше нормы права, а также те обстоятельства, что гаражно-строительный кооператив № 162а, включающий в себя и спорный гаражный бокс, возведен на основании разрешительной документации, полученной в установленном на тот период времени (на период строительства) порядке, принимая во внимание членство Кравченко М.Ю. в указанном кооперативе, приобретение им

спорного гаражного бокса у Бояршиной Л.М., суд приходит к выводу о том, что у Кравченко М.Ю. возникло право собственности на спорный бокс в соответствии с вышеуказанными нормами права.

В соответствии с распоряжением комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 07 ноября 2014 года № 1650 об адресации объектов, кооперативным гаражам присвоен адрес: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Калинина, д. 10в; принято решения о том, что местоположение: город Барнаул, на территории хоздвора по улице Профинтерна, указанное в архивной копии протокола заседания исполнительного комитета Барнаульского городского совета народных депутатов от 31.10.1979г. № 24, считать адресом: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Калинина, 10в; адрес: город Барнаул, ул. Профинтерна, 38 указанный в Уставе кооператива, утвержденном решением исполнительного комитета Октябрьского районного Совета трудящихся г. Барнаула от 01.12.1981г. № 223, считать адресом: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Калинина, 10в.

Согласно выписке из технического паспорта на гаражный бокс № 19 по пр. Калинина, 10в в г. Барнауле по состоянию на 01 сентября 2017 года, площадь гаражного бокса составляет 22,6 кв.м.

С учетом указанного, суд приходит к выводу о наличии оснований для признания за Кравченко М.Ю. права собственности на гаражный бокс № 19, общей площадью 22,6 кв.м, расположенный по адресу: г. Барнаул, пр. Калинина, 10в.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

РЕШИЛ:

Иск Кравченко Михаила Юрьевича к Администрации г.Барнаула, Администрации Октябрьского района г.Барнаула, Гаражно-строительному кооперативу №162А о признании права собственности на гаражный бокс удовлетворить.

Признать право собственности Кравченко Михаила Юрьевича на гаражный бокс №19 Гаражно- строительного кооператива №162а, общей площадью 22,60кв.м., расположенный по адресу г.Барнаул пр.Калинина 10в.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Алтайский краевой суд путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Барнаула в течение месяца со дня вынесения судом решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Н.Н.Кротова

Н.Н.Кротова
14 *Оригинал* 13 *Н.Н.Кротова* д. 13/10/17
Селезнева

спорного гаражного бокса у Бояршиной Л.М., суд приходит к выводу о том, что у Кравченко М.Ю. возникло право собственности на спорный бокс в соответствии с вышеуказанными нормами права.

В соответствии с распоряжением комитета по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 07 ноября 2014 года № 1650 об адресации объектов, кооперативным гаражам присвоен адрес: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Калинина, д. 10а; принято решения о том, что местоположение: город Барнаул, на территории хоздвора по улице Профинтерна, указанное в архивной копии протокола заседания исполнительного комитета Барнаульского городского совета народных депутатов от 31.10.1979г. № 24, считать адресом: Алтайский край, г. Барнаул, пр. Калинина, 10а; адрес: город Барнаул, ул. Профинтерна, 38 указанный в Уставе кооператива, утвержденного решением исполнительного комитета Октябрьского районного Совета трудящихся г. Барнаула от 01.12.1981г. № 223, Барнаул, пр. Калинина, 10а.

Согласно выписке из технического пасп. Калинина, 10а в г. Барнауле по состоянию : гаражного бокса оставляет 22,6 кв.м.

С учетом указанного, суд приходит к признания за Кравченко М.Ю. права собствен площадью 22,6 кв.м, расположенный по адресу:

Руководствуясь ст.ст. 194-199 Граж Российской Федерации,

РЕШИЛ

Иск Кравченко Михаила Юрьевича Администрации Октябрьского района кооперативу №162А о признании права удовлетворить.

Признать право собственности Кравченко Михаила Юрьевича на гаражный бокс №19 Гаражно- строительного кооператива №162а, общей площадью 22,60кв.м., расположенный по адресу г.Барнаул пр.Калинина 10а.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Алтайский краевой суд путем подачи апелляционной жалобы через Октябрьский районный суд г. Барнаула в течение месяца со дня вынесения судом решения в окончательной форме.

Председательствующий:

Н.Н.Кротова

Н.Н.Кротова

19 октября 13

Н.Н.Кротова

д.13/10/13

Гелевский

Октябрьский районный суд
г. Барнаул
председатель и секретарь
печать и место
Подпись



Сведения о характеристиках объекта недвижимости
На основании запроса от 20.12.2023, поступившего на рассмотрение 20.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| Раздел 1 Лист 1 | | | |
|---|---|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287198409 | | | |
| Кадастровый номер: | 22-63-020618-2725 | | |
| Номер кадастрового квартала: | 22-63-020618 | | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 21.02.2020 | | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Условный номер 22-22/001-22/001/018/2020-657 | | |
| Местоположение: | Российская Федерация, Алтайский край, г Барнаул, пр-кт Калинина, 10в, бокс 19 | | |
| Площадь: | 22.6 | | |
| Назначение: | Нежилое | | |
| Наименование: | Гаражный бокс | | |
| Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место | Этаж № 1 | | |
| Вид жилого помещения: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 221851.54 | | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | данные отсутствуют | | |
| Виды разрешенного использования: | нежилое | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | | |
| Сведения о кадастровом инженере: | 26790, 2019-32, 2020-02-04 | | |

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108


Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| Лист 2 | | | |
| вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 2 раздела 1 | Всего листов раздела 1: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287198409 | | | |
| Кадастровый номер: 22:63:020618:2725 | | | |
| Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют | | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные" | | |
| Особые отметки: | Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствующие. | | |
| Получатель выписки: | Макашова Мария Руслановна | | |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B056B7401C8B38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

| Помещение | | |
|--|--|---|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № 1 раздела 2 | Всего листов раздела 2: 1 | Всего разделов: 3 |
| 20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287198409 | | Всего листов выписки: 5 |
| Кадастровый номер: | | 22:63:020618:2725 |
| 1 | Правообладатель (правообладатели): | 1.1 Физическое лицо |
| | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: | 1.1.1 данные отсутствуют |
| 2 | Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: | 2.1 Собственность 22:63:020618:2725-22/001/2020-1 21.02.2020 12:41:44 |
| 3 | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | 3.1 данные отсутствуют |
| 4 | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | не зарегистрировано |
| 5 | Договоры участия в долевом строительстве: | не зарегистрировано |
| 6 | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 7 | Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица | данные отсутствуют |
| 8 | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 9 | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 10 | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | данные отсутствуют |
| 11 | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | отсутствуют |



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

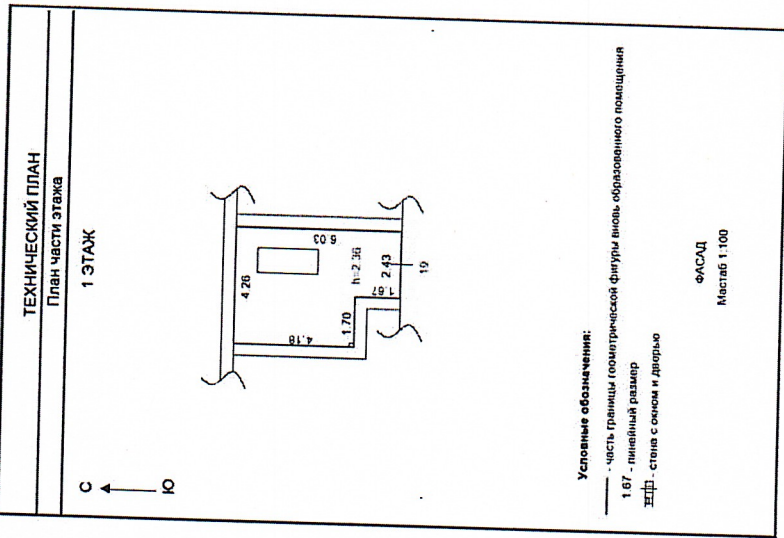
Сертификат: 00B056B7401CB3802B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Помещение | | | |
| Вид объекта недвижимости | | | |
| Лист № 1 раздела 8 | Всего листов раздела 8: 2 | Всего разделов: 3 | Всего листов выписки: 5 |
| 20.12.2023г. № КУВИ-001/2023-287198409 | | | |
| Кадастровый номер: 22:63:020618:2725 | | | |
| | | Номер этажа (этажей): 1 | |



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401C3B38D2B376ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ