



БАРВИХА КЛАБ
коттеджный поселок

ИНН 5032210472, КПП 503201001, ОГРН 1095000004197

143083, Московская обл., Одинцовский р-н, д. Рождественно, тер. «Барвиха-Клуб», дом 1 «А»

тел.: +7 (495) 594-14-40, e-mail: barvixa_klab@mail.ru

Исх. № 09-08-23/001 от «09» августа 2023г.

Уважаемые члены НП Барвиха-Клуб, собственники домовладений!

Настоящим в ответ на многочисленные вопросы об оплате аренды ЗУ на котором расположен КП «Барвиха-Клуб» информирую вас о нижеследующем.

30 декабря 2002 г. Комитет по управлению имуществом Одинцовского района передал в аренду застройщикам (ООО «Виолд», ООО «Оверакс», ООО «Стройпромсинтез», ООО «Ремидал» ООО «Хагрид» земельные участки с кадастровыми номерами 50:20:0010310:0078, 50:20:0010310:0071, 50:20:0010310:0073, 50:20:0010310:0072, 50:20:0010310:0070 для строительства индивидуальных жилых домов КП «Барвиха-Клуб».

По завершении строительства, права и обязанности по договорам аренды упомянутых земельных участков были переданы Некоммерческому партнерству по Управлению эксплуатацией Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ» (далее НП Барвиха-Клуб или Партнерство) созданному гражданами – собственниками жилых домов для управления коттеджным поселком, а также обеспечения оказания коммунальных и эксплуатационных услуг.

В 2021 году годовая арендная плата за 6-ть вышеуказанных участков на основании Закона МО от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ, Закона МО от 12.11.2020 № 221/2020-ОЗ, а так же Решения Совета депутатов Одинцовского г.о. МО от 28.12.2020 №14/21 составила 6 665 932,98руб.

В июле 2022 года КУМИ Администрации Одинцовского городского округа завершил объединение указанных земельных участков в единое землепользование с образованием нового земельного участка площадью 52 906+/81 кв.м с кадастровым номером 50:20:0010310:3308. После выделения из него 30-ти участков под домовладениями, его площадь составила 45 039 кв.м.

18 июля 2022 года КУМИ Администрации Одинцовского г.о. направил в адрес НП «Барвиха-Клуб» Договор № 8576 аренды земельного участка в котором годовая арендная плата уже составила 21 982 443 рублей. Не согласившись со стоимостью арендной платы, НП «Барвиха-Клуб» отказалось подписывать Договор аренды ЗУ с кадастровым номером 50:20:0010310:3308 на таких условиях.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Одинцовского городского округа Московской области обратился в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением к Некоммерческому Партнерству по управлению эксплуатацией коттеджного поселка "Барвиха-Клуб" с требованием об обязании заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 50:20:0010310:3308 от 18.07.2022 № 8576. Дело № А41-91236/22 рассматривалось судьей Е.В.Самороковской и 10 мая 2023 года после длительного

Некоммерческое партнерство по Управлению эксплуатацией Коттеджного поселка «БАРВИХА-КЛАБ» разбирательства по делу было принято решение его оставить без рассмотрения. Решение суда вступило в законную силу.

В настоящий момент, КУМИ Одинцовского г.о. готовит новое исковое требование к Партнерству с требованием оплаты компенсации упущенной выгоды за пользование ЗУ с кадастровым номером 50:20:0010310:3308 за период с 18.07.2022г. по 16.07.2023г. в размере 5 239 837,26 руб.

Основной аргумент Партнерства против оплаты вышеуказанной суммы или заключения Договора аренды ЗУ на таких условиях, это размер годовой арендной платы, по следующим причинам:

- Текущий размер ЗУ с кадастровым номером 50:20:0010310:3308 участка значительно меньше 45 039 кв.м, так как из него были еще образованы и выделены минимум 11-ть новых участков площадью не менее 3 500 кв.м.

- Стоимость годовой аренды ЗУ с кадастровым номером 50:20:0010310:3308, на котором располагаются ОКС (домовладения), собственниками которых являются физические лица, даже с площадью участка 45 039 кв. м по расчетам Партнерства должна составлять чуть более 2 млн.рублей, что фактически почти в 3 раза меньше текущей.

Что бы устранить эти противоречия 08 июля 2023г. Партнерство направило в адрес КУМИ Администрации Одинцовского г.о. встречное требование от 08.07.2023г. № 08-07-23/001 о заключении Договора аренды со множеством лиц на стороне арендатора.

Полагаю, что в ближайшее время в Арбитражном суде Московской области будет рассмотрен данный спор и судом в том числе будет установлена стоимость аренды ЗУ на котором располагается КП «Барвиха-Клуб».

Все арендные платежи за ЗУ, включая оплату за 2021 год, оплачены Партнерством в полном объеме. В настоящее время, идет уточнение взаиморасчетов и оплата за первую половину 2022 года. Фактически, КП «Барвиха-Клуб» располагается на ЗУ с кадастровым номером 50:20:0010310:3308 и пользуется им, поэтому законные основания для отказа в оплате арендной платы или компенсации упущенной выгоды за пользование ЗУ у Партнерства отсутствуют, что так же в свою очередь распространяется на членов НП Барвиха-Клуб или собственников домовладений.

С уважением,

Председатель Правления Партнерства



Залевский Денис Викторович