

Главе администрации
МО Аннинское городское поселение
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области
Смирнову Денису Александровичу
188507, Ленинградская область,
Ломоносовский район, гп. Новоселье,
ул. Мелиораторов, д. 2
От: Кирсанов Илья Владиславовича
г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе,
д. 58, к. 1, кв. 204
Тел.: +79219608862
E-mail: spbil@yandex.ru

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

об устранении нарушения права собственности в связи с размещением захоронений на земельном участке с кадастровым номером 47:14:0501004:2730

1. Обстоятельства нарушения

Я, Кирсанов Илья Владиславович, являюсь собственником земельного участка с кадастровым номером 47:14:0501004:2730, предназначенного, согласно имеющимся сведениям, для промышленного использования. Мое право собственности подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), прилагаемой к настоящей претензии.

На части указанного участка, примыкающей к территории муниципального кладбища Аннинского городского поселения, размещены захоронения умерших граждан. По предварительной оценке, речь идет приблизительно о 15 захоронениях на площади около 500 кв. м. Ориентировочное расположение показано на прилагаемой схеме. Точное количество захоронений, их координаты и площадь занятой территории подлежат установлению при совместном обследовании и кадастровой съемке.

Правовых оснований использовать принадлежащую мне землю для организации захоронений мне не представлено. Я оспариваю такое использование как препятствующее осуществлению принадлежащих мне прав владения, пользования и распоряжения земельным участком и ограничивающее возможность его хозяйственного освоения. По имеющимся у меня сведениям, захоронения связаны с деятельностью муниципального кладбища; конкретных организаторов, лиц, выдавших разрешения, и исполнителей необходимо установить документально.

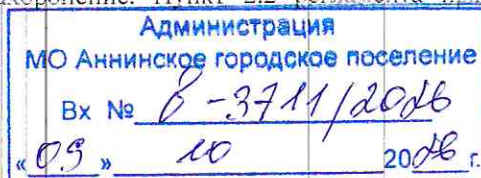
2. Правовые основания требований

Статья 35 Конституции Российской Федерации гарантирует охрану права частной собственности. В соответствии со статьями 209 и 304 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом, и он вправе требовать устранения любых нарушений его права, в том числе не связанных с лишением владения.

Согласно статьям 60, 62 и 76 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) самовольное занятие земельного участка является основанием для восстановления нарушенного права; причиненные убытки, включая доказанную упущенную выгоду, подлежат возмещению, а приведение участка в пригодное для использования состояние осуществляется виновными лицами или за их счет.

Пункты 1, 3 и 4 статьи 16 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» предусматривают специальные требования к выбору, созданию и предоставлению территории мест погребения. В силу статьи 18 указанного закона общественные кладбища находятся в ведении органов местного самоуправления, которые определяют порядок их деятельности. Организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения в 2026 году относятся к вопросам местного значения поселения (п. 22 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ).

Постановлением администрации МО Аннинское городское поселение от 22.12.2025 № 1488 (в ред. постановления от 09.04.2026 № 408) утвержден административный регламент выдачи разрешений на захоронение и перезахоронение. Пункт 2.2 регламента прямо называет администрацию органом,



предоставляющим эту муниципальную услугу; пункт 2.3 предусматривает указание в разрешениях номера, даты, места захоронения и сведений об уполномоченном должностном лице. Следовательно, администрация располагает правовой возможностью проверить, кем и на каком основании оформлены спорные захоронения.

3. Ответственность лиц, допустивших нарушение

Если неправомерные действия или бездействие администрации либо ее должностных лиц причинили имущественный вред, применимы статьи 15, 16 и 1069 ГК РФ, предусматривающие возмещение убытков при наличии установленных законом условий.

При выявлении признаков умышленных самовольных действий либо явного выхода должностного лица за пределы полномочий материалы могут быть направлены для правовой оценки по статьям 330 и 286 Уголовного кодекса Российской Федерации соответственно. Указание на эти статьи не является утверждением о доказанности состава преступления; вопрос решается компетентными органами после проверки фактов и последствий.

4. Требования собственника

На основании изложенного ТРЕБУЮ:

1. Незамедлительно исключить новые захоронения, выделение мест и проведение земляных работ для целей погребения в границах моего земельного участка 47:14:0501004:2730; довести соответствующий запрет до лиц, фактически эксплуатирующих кладбище, в пределах полномочий администрации.
2. В течение 10 рабочих дней с даты получения претензии организовать совместное выездное обследование с участием представителя администрации, организации, обслуживающей кладбище, и меня как собственника, с надлежащим уведомлением о времени осмотра. Составить акт, фотофиксацию и схему наложения захоронений на границы участка, определить точную площадь и количество спорных захоронений с привлечением кадастрового инженера при необходимости.
3. Установить по каждому спорному захоронению: дату, законное основание, номер и дату разрешения, должностное лицо, его выдавшее, а также организацию, обеспечившую выделение места и выполнение работ. Предоставить копии разрешений и актов, схемы границ кладбища, решения о его создании/расширении, проектную документацию, сведения о балансодержателе и эксплуатирующей организации, договоры с подрядчиками. Персональные данные третьих лиц при необходимости могут быть обезличены.
4. Провести служебную проверку законности указанных действий и решений; установить ответственных лиц, дать мотивированную оценку наличию оснований для дисциплинарной и административной ответственности. При выявлении признаков правонарушений направить материалы в уполномоченные контрольные и правоохранительные органы, о чем уведомить меня письменно.
5. Не позднее 09.11.2026 принять действенные меры к устранению нарушения права собственности, включая организацию законного переноса спорных захоронений на надлежащим образом оформленную территорию и восстановление нарушенной части участка за счет виновных лиц. Перенос останков допускается исключительно по установленной процедуре, с соблюдением прав заинтересованных лиц и санитарных требований, в том числе пункта 60 СанПиН 2.1.3684-21. Если фактическое завершение переноса к указанному сроку юридически или санитарно невозможно, к этой дате предоставить подтвержденное документами обоснование, календарный план, сведения об ответственном исполнителе и финансовом обеспечении мероприятий.
6. Предоставить правовую и санитарно-эпидемиологическую оценку последствий захоронений для дальнейшего разрешенного использования моего участка, включая вопрос о применимости пункта 6 статьи 16 Закона № 8-ФЗ и пункта 61 СанПиН 2.1.3684-21 к спорной территории; указать, какие ограничения сохраняются после предполагаемого переноса и какие меры по их устранению или компенсации администрация предлагает.

7. При невозможности обеспечить полное восстановление моих прав рассмотреть в качестве добровольного альтернативного урегулирования выкуп затронутой части участка по предлагаемой мной цене 6 000 (шесть тысяч) руб. за 1 кв. м по состоянию на 08.10.2026. При предварительной площади 500 кв. м ориентировочная цена составляет 3 000 000 (три миллиона) руб. Окончательная площадь, цена, возможность образования самостоятельного участка и условия отчуждения подлежат согласованию и оформлению отдельным договором. Продажа земельного участка не является объектом обложения НДС (подп. 6 п. 2 ст. 146 Налогового кодекса РФ). Это предложение не означает согласия на продолжающееся использование участка без законного основания и не исключает требований с возмещением иных доказанных убытков.
8. Возместить причиненные нарушением права собственности документально подтвержденные убытки в полном объеме, в том числе необходимые расходы на кадастровые, экспертные и восстановительные работы, а при наличии доказательств — упущенную выгоду; предложить порядок урегулирования соответствующих требований с надлежащим ответственным лицом (лицами).
9. Предоставить мотивированный письменный ответ по каждому требованию с приложением подтверждающих документов и указанием принятых решений и ответственных исполнителей. Прошу зарегистрировать настоящую претензию также как обращение гражданина и рассмотреть его в порядке Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ (общий срок — 30 дней со дня регистрации, ст. 12).

5. Последствия отказа либо бездействия

При отсутствии результативных мер по защите моего права собственности оставляю за собой право обратиться в суд с требованиями об устранении нарушений, восстановлении прав на земельный участок и взыскании убытков, а также в прокуратуру, территориальный орган Росреестра и органы санитарно-эпидемиологического надзора для проверки законности размещения захоронений и действий ответственных лиц. Сохраняю за собой право на уточнение требований после получения документов, кадастровых измерений и заключений специалистов.

Приложения

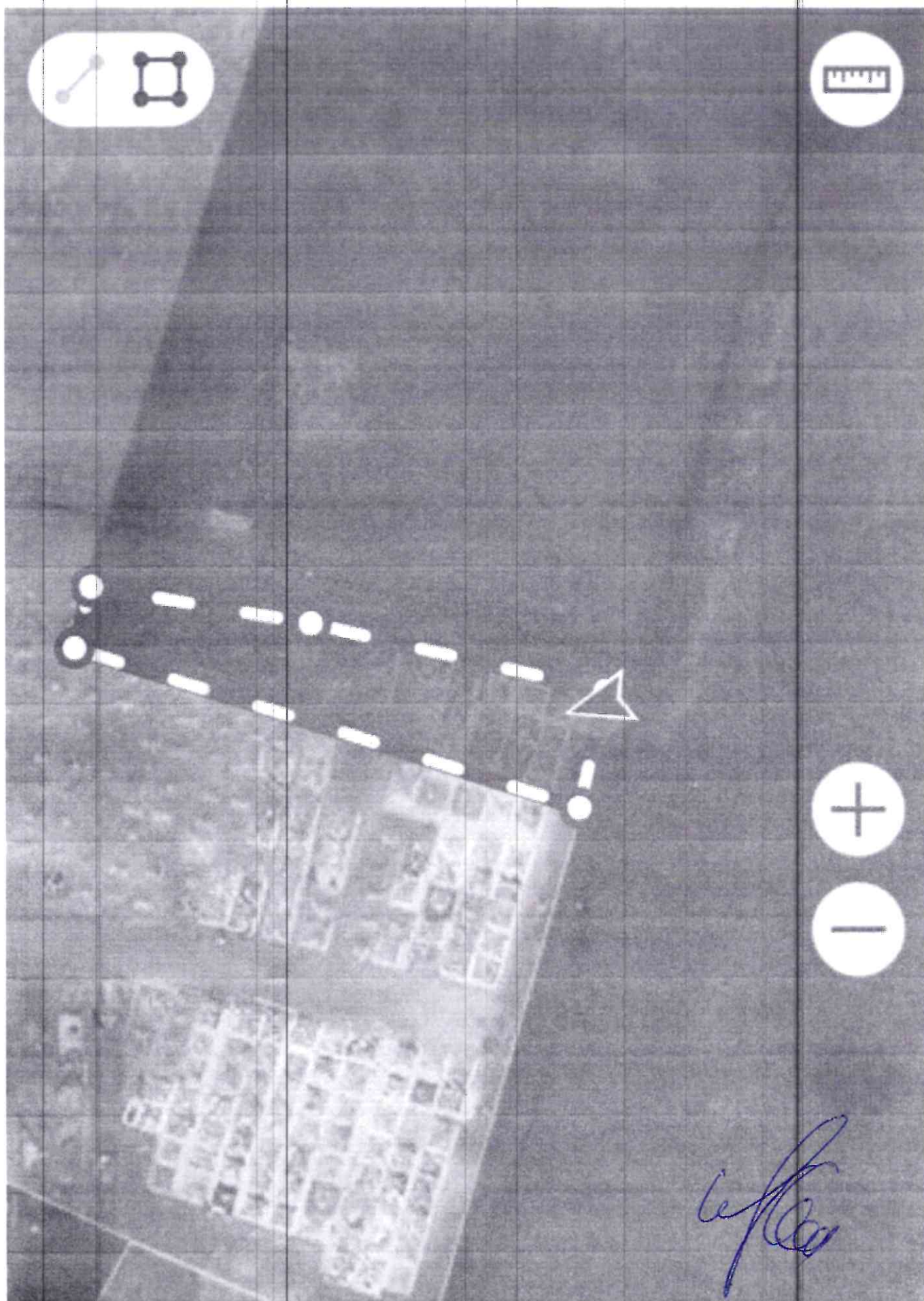
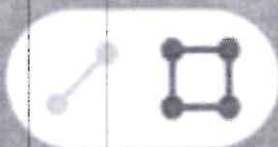
1. Схема ориентировочного расположения захоронений на участке 47:14:0501004:2730 (прилагается собственником).
2. Выписка из ЕГРН о правах на участок 47:14:0501004:2730 (прилагается собственником).

«09» октября 2026 г.

/ И. В. Кирсанов /

Площадь

471,375 м2



Handwritten signature

Представляются в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 24.10.2011 № 861

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:14:0501004:2730

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	47:14:0501004
Дата присвоения кадастрового номера	05.04.2024
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Адрес (местоположение)	Российская Федерация, Ленинградская область, район Ломоносовский
Площадь, м²	10000, Уточненная площадь, погрешность 875,0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Кадастровая стоимость, руб	1125700
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости	47:14:0501004:2707
Виды разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Симон Александр Михайлович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Кирсанов Илья Владиславович

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 80dd1d264c09d9fa0e8113c33a711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮСертификат: 7fb994e6f622df213117559734fb2315
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:14:0501004:2730

Сведения о зарегистрированных правах, ограничениях прав или обременениях

1.1	Правообладатель (правообладатели)	Киранов Илья Владимирович, 25.06.1973, СНИЛС 077-423-902 79, Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 40 18, номер: 083978, выдан: ГУ МВД РОССИИ ПО Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ 04.07.2018
	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	Собственность, 47:14:0501004:2730-47/097/2024-1, 05.04.2024
	Основание государственной регистрации	Договор купли-продажи доли в праве собственности на земельный участок, выдан 26.03.2024
	Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права	Решение собственника о разделе земельного участка, выдан 30.03.2024
	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Право на недвижимость действующее
	Заявленные в судебном порядке права требования	Данные отсутствуют
	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	Данные отсутствуют
	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	Данные отсутствуют
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 80db1d2d6d09d98b0c8e113c33e711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2024 по 30.09.2027



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 7fb994c6fa22d6f23117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2024 по 27.06.2027

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	47:14:0501004:2730
Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате .sig. Иначе он теряет юридическую силу	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 80b01d26dc09d880c8e113c336a711c
Владелец: Росреестр
Действителен: с 07.07.2026 по 30.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 7b994c6fa22d12f3117559734fb23f5
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 03.04.2026 по 27.06.2027