

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ «ЛОДОЧНАЯ БАЗА «ПАРУС»

ОГРН 1136450007210 ИНН 6450077999 410000, г. Саратов, ост-в Зеленый, e-mail: bazaparus@inbox.ru

В комиссию по подготовке проектов
правил землепользования и застройки
территории муниципального образования «Город Саратов»
и территорий муниципальных образований,
входящих в состав Энгельсского муниципального района,
Балаковского муниципального района

Исх. № 4 от 28.04.2026 г

Предложение

по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка, расположенного по адресу:
г. Саратов, остров Зеленый, кадастровый номер 64:48:010407:3 -
причалы для маломерных судов: размещение сооружений,
предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания
яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (код 5.4)

В рамках проведения общественных обсуждений в соответствии с Приказом
Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Саратовской
области №243 от 17.04.2026 года просим учесть следующее.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО «Город
Саратов», утвержденными решением Саратовской городской Думы от 25.07.2019 года
№54-397 (с изменениями) земельный участок с кадастровым номером 64:48:010407:3,
расположенный на острове Зеленый, отнесен к территориальной зоне рекреационно-
ландшафтного назначения (Р-4). И для него вид разрешенного использования
«причалы для маломерных судов: размещение сооружений, предназначенных для
причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных
судов (код 5.4)» является условно разрешенным видом использования земельных
участков.

Дополнительно сообщаем, что указанный земельный участок принадлежал НПО
«Корпус» с 1980-х годов под размещение яхт-клуба. С НПО «Корпус» в договорных
отношениях состоял ВСК «Капитан», преемником которого является Потребительский
кооператив «Лодочная база «Парус», образованный в 2013 году.

В соответствии с Выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.05.2019
года №64/197/003/2019-3560 видом разрешенного использования данного участка был
«Яхт-клуб» (копия Выписки прилагается).

В соответствии с Распоряжением ТУ Федерального агентства по управлению
государственным имуществом в Саратовской области №252-р от 12.08.2019 года
видом разрешенного использования данного участка также являлся «Яхт-клуб» (копия
Распоряжения прилагается).

*Вр. 180-1733
28.04.2026*

В соответствии со Справкой об объекте недвижимости от 14.02.2022 года видом разрешенного использования данного участка стало: Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (копия Справки прилагается).

В соответствии с выпиской из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.10.2024 года №КУВИ-001/2024-248313590 (копия Выписки прилагается) вид разрешенного использования данного участка по неизвестным нам причинам изменился на: «Туристическое обслуживание».

Для заключения договора аренды на данный земельный участок Потребительским кооперативом «Лодочная база «Парус» 25.08.2025 года было направлено заявление (копия заявления прилагается) в ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области, являющееся правообладателем указанного земельного участка. Однако Росимущество в ответном письме №64-ЕМ-02/6382 от 29.09.2025 (копия письма прилагается) указало на несоответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 64:48:010407:3. В связи с чем ведомство рекомендовало привести вид разрешенного использования в соответствии целям планируемого использования. После чего в Росимуществе готовы вернуться к рассмотрению вопроса об аренде земельного участка.

В этой связи Потребительским кооперативом «Лодочная база «Парус» 02.03.2026 года было направлено в ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области, как правообладателю указанного земельного участка, письмо «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» (копия письма прилагается).

В настоящее время Потребительский кооператив «Лодочная база «Парус» является арендатором соседнего земельного участка с кадастровым номером 64:48:010407:244 и собственником расположенного на нем нежилого помещения с кадастровым номером 64:48:000000:217205. ПК «Лодочная база «Парус» добросовестно и своевременно оплачивает предусмотренные договором аренды арендные платежи, а также налоговые платежи.

Что касается земельного участка с кадастровым номером 64:48:010407:3, Потребительский кооператив «Лодочная база «Парус» при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования и последующем заключении договора аренды возьмет на себя его благоустройство, включая расчистку территории, проведение регулярных субботников силами членов кооператива, поддержание чистоты и порядка, озеленение. Таким образом, осуществление деятельности Потребительского кооператива «Лодочная база «Парус» не только не будет оказывать негативного воздействия на окружающую среду, но и приведет к улучшению экологического и инфраструктурного состояния указанного участка.

Потребительский кооператив «Лодочная база «Парус» каких-либо коммерческих доходов не имеет, а является общественной некоммерческой организацией, которая имеет своей целью популяризацию парусного спорта и отдыха на воде. У кооператива имеется Соглашение с Союзом пенсионеров России об организации досуга для пожилых граждан. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования и последующее заключение договора аренды позволит ПК «Лодочная база «Парус» развивать на территории МО «Город Саратов» парусный спорт, сделать парусный флот неотъемлемой частью волжского пейзажа, что будет способствовать

повышению привлекательности города, в том числе туристической, спортивной и развлекательной. Кроме того, это будет способствовать пополнению бюджета МО «Город Саратов» за счет внесения арендных платежей за указанный земельный участок.

Отметим, что решением Волжского районного суда от 09.12.2024 года по делу №2-3475/2024 ПК «Лодочная база «Парус» обязан заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 64:48:010407:3 с ныне действующим титульным владельцем Территориальным управлением Росимущества по Саратовской области. При обращении к последнему выяснилось, что препятствием к заключению данного договора является изменившееся назначение использования земельного участка, которое произошло по неизвестным нам причинам.

Изменение назначения вида разрешенного использования земельного участка с учетом решения Волжского суда в настоящее время препятствует исполнению решения суда и фактически создает предпосылки к прекращению деятельности единственной организации парусного спорта в Саратовской области.

В связи с изложенным ходатайствуем о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 64:48:010407:3 - «причалы для маломерных судов: размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов (код 5.4)».

Приложения:

1. Копия Выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 13.05.2019 года №64/197/003/2019-3560 на одном листе;
2. Копия Распоряжения ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области №252-р от 12.08.2019 года на одном листе;
3. Копия Справки об объекте недвижимости от 14.02.2022 года на одном листе;
4. Копия выписки из ЕГРН об объекте недвижимости от 08.10.2024 года №КУВИ-001/2024-248313590 на одном листе;
5. Копия Заявления в ТУ Росимущества в Саратовской области о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 64:48:010407:3 от 25.08.2025 на одном листе;
6. Копия письма Росимущества №64-ЕМ-02/6382 от 29.09.2025 на одном листе;
7. Копия письма «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка» от 02.03.2026 года в ТУ Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Саратовской области на одном листе.

Председатель Правления ПК «Лодочная база «Парус» (П.Ю. Баша)

