



ОБЩЕСТВЕННАЯ ПАЛАТА ГОРОДА МОСКВЫ

ОБЩЕСТВЕННАЯ ПРИЕМНАЯ

125040, Москва, Ленинградский пр-т, д.5, стр.1
Телефон (499) 257-53-14 , (499) 257-54-27

<http://www.opmoscow.ru>
e-mail: info@opmoscow.ru

30.03.2016 № 08-16/284

на _____

Уважаемая _____

Ваше обращение, поступившее в Общественную палату города Москвы, по вопросу сноса хозяйственных построек, расположенных рядом с многоквартирным жилым домом по адресу: ул. Василия Ботылева, д. 33, рассмотрено.

По результатам рассмотрения был направлен запрос в Департамент городского имущества города Москвы с просьбой разъяснить ситуацию по существу затрагиваемых в обращении вопросов (копия ответа из Департамента прилагается).

Приложения: Копия ответа из Департамента (3 л).

С уважением,

Руководитель Общественной
приемной

И.Г. Пученкова

Беслекоева Э.М.
8(499)257-53-14



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054
Телефон: (495) 777-77-77, факс: (495) 959-1982
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

17 MAR 2016

№

0011-Гр-21349/16-1

на №

от

Руководителю Общественной
приемной Общественной палаты
города Москвы

И.Г. Пученковой

info@opmoscom.ru

На № 08-16/270
от 18.02.2016

Уважаемая Инесса Георгиевна!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент) рассмотрел Ваше обращение от 18.02.2016 № 08-16/270 в связи с коллективным обращением жителей поселка Рублёво (контактное лицо – ██████████) по вопросу сноса строений (хозяйственные постройки), расположенных рядом с многоквартирным жилым домом по адресу: г. Москва, ул. Василия Ботылева, д. 33, и возможности узаконивания данных строений и в рамках своей компетенции сообщает.

Земельный участок по адресу: г. Москва, ул. Василия Ботылева, вл. 33 не сформирован, на государственный кадастровый учет не поставлен, земельно-правовыми отношениями не обременен.

Постановлением Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» определен порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы в рамках предоставленных им полномочий по выявлению и пресечению фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно вышеуказанному постановлению в случае выявления признаков незаконного (нецелевого) использования земельных участков Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция) проводит обследование соответствующих земельных участков, по результатам которого составляет акт о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

Госинспекцией проведено обследование земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Василия Ботылева, вл. 33, по результатам которого установлено, что на земельном участке площадью около 800 кв.м по вышеуказанному адресу расположены одноэтажные и двухэтажные кирпичные нежилые строения, гаражи, ряд некапитальных металлических строений с надстроенным вторым этажом общей

09-16/48

от 25.03.2016

площадью около 600 кв. м, используемые под гаражно-складские цели. Информация о постановке строений на технический учет и регистрации права собственности отсутствует.

В соответствии с п. 3.3.2 приложения № 1 к постановлению Правительства Москвы от 11.12.2013 № 819-ПП указанный акт обследования направлен в префектуру Западного административного округа города Москвы.

В целях пресечения фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков префектура соответствующего административного округа города Москвы обеспечивает с привлечением ГБУ «Автомобильные дороги» проведение мероприятий по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

По вопросу возможности узаконивания данных объектов следует отметить, что в соответствии со ст. 234 Гражданского кодекса РФ лицо – гражданин или юридическое лицо, – не являющееся собственником имущества, но добросовестно, открыто и непрерывно владеющее как своим собственным недвижимым имуществом в течение пятнадцати лет либо иным имуществом в течение пяти лет, приобретает право собственности на это имущество (приобретательная давность).

Право собственности на недвижимое и иное имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает у лица, приобретшего это имущество в силу приобретательной давности, с момента такой регистрации.

В соответствии с п. 1 ст. 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, представления документов на государственную регистрацию, а также требования к ним, основания для проведения, приостановления и отказа в государственной регистрации регламентированы Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ.

В соответствии с Федеральным законом от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» осуществление государственной регистрации прав относится к компетенции Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и ее территориальных органов.

Положениями ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» определено, что исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, не являющихся самовольными постройками, права на которые в установленном порядке зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Дополнительно сообщая, что ч. 2 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (ЖК РФ) установлено, что собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных жилищным и гражданским

законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 5 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета для эксплуатации жилого дома.

Согласно ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 12 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве» формирование границ земельных участков многоквартирных домов осуществляется на основании разработанных и утвержденных в установленном порядке проектов межевания территории.

Проект межевания территории квартала района Кунцево, ограниченного границей прибрежной зоны, границей жилой застройки, улицей Василия Ботылева и границей земельного участка с кадастровым номером 77:07:18003:004, разработан ООО «Мордоврегионпроект» в рамках выполнения работ по государственному контракту, согласован департаментом и направлен разработчику для дальнейшего направления на публичные слушания.

До настоящего времени вышеуказанный проект с протоколом публичных слушаний и заключением по результатам публичных слушаний в департамент на утверждение не поступал.

Объекты (хозяйственные постройки) предположительно расположены на придомовой территории, которая по проекту межевания установлена указанному многоквартирному жилому дому.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, в состав которого входит земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого дома, расположенные в границах данного участка, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при недостижении согласия – в порядке, устанавливаемом судом (п. 1 ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации).

**Исполняющий обязанности руководителя
Департамента городского имущества
города Москвы**



А.В. Прохоров