



**РОССИЙСКАЯ ОБЪЕДИНЕННАЯ
ДЕМОКРАТИЧЕСКАЯ ПАРТИЯ «ЯБЛОКО»
РЕГИОНАЛЬНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ**

119017, г. Москва, ул.Пятницкая, д.28
Тел.: (495) 780-30-10
ro@Mosyabloko.Ru

Исх. № 854/М-01 от 31.01.2018г.

**Министру Правительства
Москвы, руководителю
Департамента городского
имущества города Москвы
Гаману М.Ф.**

109992, Москва,
ул.Бахрушина, д.20

***О незаконных действиях по
освобождению территории
и сносу плоскостных
гаражей ГСК «Темп»,
расположенных в ЗАО,
район Тропарево-Никулино.***

Уважаемый Максим Федорович!

В Общественную приемную регионального отделения партии «ЯБЛОКО» в г. Москве обратился председатель ГСК «Темп» Трипольский А.П. несогласный с незаконными действиями по освобождению территории и сносу плоскостных гаражей ГСК «Темп».

Как следует из объяснений и представленных документов, 19 октября 1998г. между Правительством Москвы и ОАО «Строительная сберегательная касса, АО «УЭЗ» заключен генеральный контракт № 1184 на осуществление комплексной реконструкции квартала 34-35 района «Проспект Вернадского», в том числе отселения и сноса 5-этажных жилых домов, строительства жилых домов, объектов административного и социального назначения, гаражей-стоянок. Контракт имеет статус «действующий».

29 ноября 2002 года между Московским земельным комитетом и ГУП города Москвы «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» заключен договор аренды № М-07-505969 на земельный участок, расположенный по адресу: г. Москва, Никулинская ул., мкр. 2А (кадастровые номера № 77:07:0014005:107, № 77:07:0014005:108), площадью 89832 кв.м., заключен на период проектирования и завершения строительства жилого комплекса в микрорайоне 2А Никулино.

Постановление Правительства Москвы от 29.11.2016 N 801-ПП утвержден проект планировки территории, ограниченной Никулинской улицей, проектируемым проездом 5411, Никулинским проездом и проектируемым проездом 317. Проектом планировки территории предусматривается размещение многоэтажной жилой застройки суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 60 тыс. кв. м; учебного корпуса на 400 мест суммарной поэтажной площадью наземной части в габаритах наружных стен 6,5 тыс. кв. м с устройством наземного перехода к зданию существующей образовательной организации по адресу: ул. Никулинская, д. 10; многоуровневого гаража-стоянки на 500 машино-мест с объектами социального обслуживания суммарной площадью наземной части в габаритах наружных стен 17,1 тыс. кв. м.

В настоящее время АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» выдано разрешение на строительство № 77-207000-015197-2017 от 30.08.2017г. в составе жилого комплекса (3 корпуса) с отдельно стоящей наземно-подземной автостоянкой на 500 мест.

Между тем, на территории предполагаемого строительства расположен ГСК «Темп». Указанный ГСК был создан в 1992 г. (свидетельство Московской регистрационной палаты серия 31, рег. № 8-к от 03.06.1992 г.). Распоряжением зам. префекта ЗАО № 221-Р от 07.05.1992 г., договором № 29 от 16.11.92 г. с Москомземом и распоряжением префекта ЗАО № 103-РП от 26.01.1999 г. за ГСК «Темп» был закреплен занимаемый им земельный участок. Участок был предоставлен во временное пользование.

Все члены ГСК «Темп» полностью выплатили паевые взносы и в силу ч. 4 ст. 218 ГК РФ стали собственниками плоскостных гаражей.

В соответствии с Распоряжением префекта ЗАО от 13.06 1992 г. № 285-РП Управлением строительства, реконструкции и развития окружной инфраструктуры префектуры была проведена инвентаризация гаражей ГСК «Темп», в результате которой каждому члену ГСК «Темп» префектурой ЗАО выдана справка, подтверждающая, что он является владельцем занимаемого им гаража на участке ГСК, построенного за счет личных средств. Все члены ГСК «Темп» являются также владельцами общей собственности: ограждениями, подъездными путями, средствами электрификации, ремонтными боксами, средствами видеонаблюдения и др.

10 февраля 2000 г. Московский земельный комитет уведомил МГСА о прекращении срока действия договора аренды земельного участка от 16.02.99 г. № М-07-502818 по адресу: ул. Академика Анохина, влад. 12 с 16.02.2000 г. Данный земельный участок в мае 2000 г. отдан Москомземом во временное пользование до августа 2002 г. ГУП «УЭЗ» на период проектирования и строительства. В дальнейшем арендатором земельного участка стало АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов».

Необходимо отметить, что все время с момента своего образования ГСК «Темп» полностью исполняет обязанности по эксплуатации участка, на котором расположены гаражи, а также в полном объеме уплачивает необходимые налоги и сборы.

В настоящее время территория ГСК «Темп» подвергается рейдерскому захвату. По предположению заявителя участником захвата является АО «УЭЗ».

Помимо силового давления захват гаражных боксов происходит и путем выкупа их у собственников. Так, застройщик выкупает гаражные боксы у собственников по цене 146 500 (сто сорок шесть тысяч пятьсот) рублей при том, что рыночная стоимость такого гаражного бокса составляет 507 000 (пятьсот семь тысяч) рублей. В настоящее время из 214 гаражей продано 50.

Члены ГСК «Темп» согласны освободить спорный земельный участок при условии безвозмездного выделения машино-мест в строящемся многоэтажном паркинге по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, 2а, корп.10 либо выплаты рыночной стоимости гаражных боксов. В тоже время АО «УЭЗ» предлагает членам ГСК «Темп» выкупить машино-места в строящемся паркинге с учетом компенсации за сносимые гаражные боксы по цене 547 334 (пятьсот сорок семь тысяч триста тридцать четыре) рубля.

Считаю указанные действия АО «УЭЗ» незаконными, нарушающими права членов ГСК «Темп».

Обращаю внимание, что среди членов ГСК «Темп» порядка 76 человек это участники ВОВ, ветераны военной службы, ветераны подразделений особого риска, ветераны войны в Афганистане, ликвидаторы аварии на ЧАЭС, инвалиды 2-й группы. Оказание силового давления и выкуп гаражных боксов по заниженной цене ведет к нарушению прав социально незащищенных категорий населения. Действия АО «УЭЗ» вызывают обоснованное возмущение жителей района Тропарево-Никулино.

С учетом изложенных обстоятельств прошу Вас оказать содействие по безвозмездному выделению собственникам гаражных боксов ГСК «Темп» машино-мест в строящемся многоэтажном паркинге по адресу: г. Москва, ул. Никулинская, 2а, корп.10;

обязать АО «Управление экспериментальной застройки микрорайонов» в случае отказа членов ГСК «Темп» в переезде в строящейся паркинг выплатить собственникам гаражных боксов ГСК «Темп» рыночную стоимость в размере 507 000 (пятьсот семь тысяч) рублей;

О результатах рассмотрения прошу сообщить по адресу Общественной приемной регионального отделения РОДП «ЯБЛОКО» в городе Москве: 119117, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 31, стр. 2.

Приложение: копии документов на 11 листах.

С уважением,
Председатель регионального
отделения

С.С. Митрохин