

№ 1007

24.11.17



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕАЛИЗАЦИИ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И КОНТРОЛЮ В
ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(МОСКОМСТРОЙИНВЕСТ)**

Улица Воздвиженка, д. 8/1, стр. 1, Москва, 125009

Телефон: (495) 620-29-35, факс: (495) 633-66-48, <http://invest.mos.ru>, e-mail: invest@mos.ru
ОКПО 91527121, ОГРН 1117746349731, ИНН/КПП 7704782036/770401001

16.11.2017 № 49-23-440/4-59

на № _____ № _____

Председателю регионального
отделения в городе Москве
Российского Объединения
демократической партии «Яблоко»
С.С. Митрохину
119017, г. Москва
Ул. Пятницкая, д.28
ro@Mosyabloko.Ru

Уважаемый Сергей Сергеевич!

В соответствии с поручением Аппарата Мэра и Правительства Москвы от 30.10.2017 № 4-19-6247/7-3, а также поручением Управления координации деятельности Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы от 31.10.2017 № 25-11-1891/7-5 Комитет города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение от 25.10.2017 № 761/М-01, направленное в адрес Мэра Москвы С.С. Собянина, по коллективному обращению жителей квартала 7 района Кунцево о несогласии с застройкой на территории детской площадки и сквера, расположенных рядом с домами №№44, 46, 48, 50 по улице Академика Павлова в рамках реализации реконструкции квартала 7 района Кунцево, и в рамках компетенции сообщает.

Жилые дома по адресам: ул. Академика Павлова, д.44, д.46, д.48, д.50 расположены в границах квартала 7 района Кунцево.

На основании распоряжения Правительства Москвы от 14.01.2003 № 30-РП «О программе комплексной реконструкции кварталов № 7, 20, 45-46, 18, 47-48 и пос. Рублево района Кунцево Западного административного округа» и условий инвестиционного контракта 20.06.1996 № 633 (реестровый № 13-000217-5701-0081-00001-96) (далее – инвестиционный контракт) на территории квартала 7 района Кунцево предусмотрена реконструкция за счет средств инвесторов ЗАО «КУНЦЕВО-ИНВЕСТ» и ЗАО «МОНЕТЧИК» (ПАО «Группа Компаний ПИК»).

По сведениям ГИС ОАСИ (постановление Правительства Москвы от 14.01.2014 № 1-ПП «Об Отраслевой автоматизированной системе информатизации Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы») на земельный участок с кадастровым номером 77:07:0004002:11060 по адресу: ул. Академика Павлова, д. 28, 30, 32, 34, кв. 7 на месте сноса жилых домов оформлен договор аренды с ЗАО «Монетчик» для осуществления строительства многоквартирных жилых домов (срок действия до 31.12.2019).

Проект межевания квартала, ограниченного улицей Оршанской, улицей Академика Павлова, линией застройки, границей природного комплекса, проектируемым проездом 6298 и Ярцевской улицей разработан по заказу Департамента городского имущества города Москвы.

Собрание участников публичных слушаний, в том числе жителей квартала 7 района Кунцево, по проекту межевания состоялось 16.12.2014 по адресу: ул. Бобруйская, д.23 (ГБОУ СПО города Москвы Колледж сферы услуг № 44).

Все замечания и предложения, поданные участниками публичных слушаний в установленном порядке, включены в протокол и заключение по результатам публичных слушаний (протокол от 24.12.2014, заключение от 31.12.2014).

Проект межевания утвержден распоряжением Департамента городского имущества города Москвы (далее - Департамент) от 21.06.2016 № 16387.

Для получения заверенной копии утвержденного проекта межевания территории квартала заявитель может подать запрос через службу «одного окна» Департамента, в соответствии с порядком, установленным п.1.1 постановления Правительства Москвы от 15.05.2012 №199-ПП «Об утверждении административных регламентов предоставления государственных услуг Департаментом городского имущества города Москвы», либо на портал государственных и муниципальных услуг города Москвы по адресу в сети Интернет: www.mos.ru/services.

По информации Москомархитектуры в соответствии с указанным проектом межевания:

- запрашиваемым жилым домам установлены участки № 16, № 15, № 14, № 13, № 12;
- земельный участок по адресу: ул. Академика Павлова, д 28, 30, 32, 34 выделен под № 2 и

отнесен к территории резервных участков, площадью 3,4905 га.
На основании постановлений Правительства Москвы от 25.05.2011 № 229-ПП «О Порядке подготовки, утверждения, изменения (переоформления) и отмены градостроительных планов земельных участков» и от 28.03.2017 № 120-ПП «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Москвы» и обращения правообладателя Москомархитектурой разработан и утвержден градостроительный план земельного участка от 24.04.2017.

На представленный ПАО «Группа Компаний ПИК» проект многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой утверждено свидетельство Архитектурно-градостроительного решения объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: ул. Академика Павлова, д 28, 30, 32, 34, кв. 7 на месте сноса жилых домов от 07.06.2017.

В соответствии с нормами проектирования архитектурно-градостроительным решением объекта предусмотрено размещение детских и спортивных площадок, площадок отдыха.

На данный объект оформлено положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 09.06.2017 и Комитетом государственного строительного надзора города Москвы выдано разрешение на строительство от 27.06.2017.

В настоящее время префектурой Западного административного округа города Москвы совместно с управой района Кунцево и застройщиком рассматриваемой территории прорабатывается вопрос о переносе существующих детских площадок, попадающих в зону строительства многоэтажного жилого комплекса с подземной автостоянкой.

Дополнительно сообщаем, что положениями ст.16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – ЖК РФ) определено, что с момента формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета 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.

Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие ЖК РФ и в отношении него был проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие ЖК РФ (01.03.2005).

В соответствии с положениями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» постановка земельных участков на государственный кадастровый учет осуществляется органом кадастрового учета на основании соответствующего заявления и межевого плана, подготовленного в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требованиям к его подготовке».

Результатом процедуры прохождения государственного кадастрового учета земельного участка является присвоение земельному участку кадастрового номера. Постановка на кадастровый учет земельного участка подтверждается кадастровым паспортом.

По информации Департамента городского имущества города Москва земельные участки для эксплуатации многоквартирных жилых домов по рассматриваемым адресам не сформированы, земельно-правовые отношения не оформлены.

Таким образом, паспорта планировочного решения и благоустройства территории, планы земельных участков МосгорБТИ, технические паспорта на домовладения не подтверждают наличие ранее учтенных земельных участков под многоквартирными домами и наличие зарегистрированного права общей долевой собственности.

**Заместитель председателя Комитета города
Москвы по обеспечению реализации
инвестиционных проектов в строительстве и
контролю в области долевого строительства**


Е.А. Храмова

Исполнитель:
Шумилова А.А.
8 (495) 620 20 00