



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ
(РОСИМУЩЕСТВО)

ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО
УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ
ИМУЩЕСТВОМ В ГОРОДЕ МОСКВЕ
(ТУ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ)

107139, г. Москва, Орликов пер., д.3, корп. Б
тел.: (495) 608-20-81, факс: (495) 608-12-59

E-mail: tu77@rosim.ru
www.tu77.rosim.ru

12.02.2018 № И22-08/3040

На № _____ от _____

В.С. Лачкову

Lodeynopolez@yandex.ru

О рассмотрении обращения

Уважаемый Виталий Сергеевич!

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее - Территориальное управление) рассмотрело Ваше обращение от 01.02.2018 № 79-ж.

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:09:0006010:7412 местоположением: г. Москва, ул. Синявинская (далее – Участок), расположен многоквартирный 10-секционный 19-этажный жилой дом с кадастровым номером 77:09:0006010:2346, общей площадью 61449,1 кв.м, поставленный на государственный кадастровый учет 08.02.2013.

Помещения в многоквартирном доме, расположенном на Участке находятся в федеральной собственности, закреплены на праве оперативного управления за ФГКУ «Специальное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, а также принадлежат на праве собственности третьим лицам.

В рамках рассмотрения обращения Территориальным управлением были запрошены актуальные сведения о зарегистрированных правах на Участок, на котором расположен объект недвижимого имущества.

Из полученных данных установлено, что Участок принадлежит на праве собственности Российской Федерации (запись № 77-77/022-77/022/016/2015-729/1 от 23.06.2015). Вместе с тем в качестве заявителя при осуществлении регистрационных

действий в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве выступало Министерство обороны Российской Федерации.

В реестре федерального имущества Территориального управления сведения об Участке не содержатся.

По информации, предоставленной УВД по САО ГУ МВД России по г. Москве, строительство жилого дома осуществлялось по заказу ФКП «Управление заказчика капитального строительства» Министерства обороны Российской Федерации.

Бюджетом Российской Федерации не предусмотрено выделение бюджетных средств Территориальному управлению на содержание и благоустройство придомовых и общего пользования территорий.

При этом, как следует из положений п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно п. 1 ст. 16 Федерального закона от 20.03.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации» в существующей застройке поселений земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является общей долевой собственностью собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из вышеизложенного у собственников помещений в многоквартирном доме право общей долевой собственности на земельный участок, на котором он расположен, возникает с момента формирования такого земельного участка для целей эксплуатации многоквартирного дома и осуществления его государственного кадастрового учета.

Право общей долевой собственности на земельный участок у собственников помещений в многоквартирном доме, возникает в силу прямого указания закона (независимо от факта регистрации такого права).

Таким образом по существу вопроса Территориальное управление рекомендует обратиться в адрес Министерства обороны Российской Федерации.

Обращаю Ваше внимание, что ранее Территориальным управлением направлялись обращения в адрес Министерства обороны Российской Федерации, однако ответы до настоящего времени не поступили.

2. В соответствии с пунктом 3 статьи 12 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48

«О землепользовании в городе Москве» границы земельных участков многоквартирных домов устанавливаются на основании проектов межевания территории.

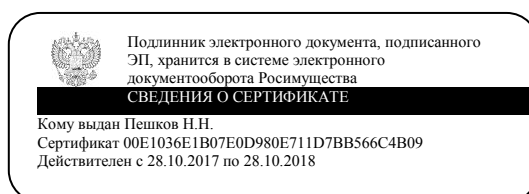
Площадь земельного участка многоквартирного дома определяется в соответствии с нормативами, предусмотренными земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

Одновременно согласно статье 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, при условии отсутствия утвержденного в установленном порядке проекта межевания территории.

Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Согласно письму Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) от 21.12.2017 № ДГИ-1-98677/17-1 проект межевания территории квартала за счет средств бюджета не разрабатывался, в связи с чем по вопросу раздела Участка Территориальное управление рекомендует обратиться в Департамент.

Заместитель руководителя
Территориального управления



Н.Н.
Пешков