



22210003199

МОСКОВСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ДЕПУТАТ

Страстной бульвар, д.15/29, стр.1,
Москва, ГСП-4, 127994
Телефон

Телетайп 114383-ANIS
Телекс 414178-ANIS
Internet: <http://www.duma.mos.ru>

E-mail: spravka@duma.mos.ru
Справочная служба: 8 (495) 957-03-30
Факс: 8 (495) 957-03-31, 753-71-31

14 ФЕВ 2022

№ 07-04-1251/22

На № _____

**Руководителю Департамента
инвестиционной и промышленной
политики города Москвы**

Прохорову А.В.

Уважаемый Александр Владимирович!

В ходе личного приема граждан-жителей пос. Марушкинское 03.02.2022 ко мне обратился _____

_____ по вопросу дальнейшего использования земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170907:23 (копия письма от 07.02.2022 № 07-04-1251/22 и материалы, представленные заявителем в ходе личного приема, прилагаются).

Беспокойство жителей вызывает планируемое строительство на данном земельном участке жилого дома в рамках инвестиционного контракта по строительству ЖК «Внуково Парк» (2-я очередь). Письмом от 11.11.2021 № ДИПП-1-1932/21-2 Вы информировали меня о том, что в границах земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170907:23 расположен муниципальный жилой дом барачного типа. Учитывая, что инвестором вовремя не исполнены обязательства по переселению жителей дома по адресу: п. Марушкинское, ул. Липовая аллея, д. 13, жилой дом включен в программу реновации жилого фонда города Москвы. По итогам переселения на

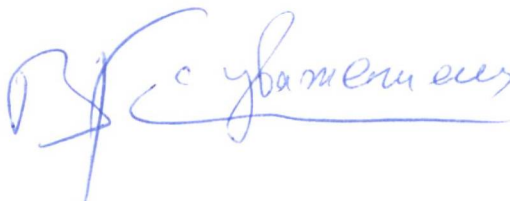
освобожденной территории планируется строительство образовательного объекта. Таким образом, площадка № 2 подлежит исключению из условий контракта.

Как мне стало ясно в ходе личного приема граждан, жители поддерживают идею исключения вышеуказанного земельного участка из инвестиционного контракта. При этом люди предлагают использовать данную площадку для возведения социально значимого объекта, например, здания для занятий по программе «Московское долголетие».

С учетом изложенного прошу Вас сообщить мне о текущем состоянии дел по реализации инвестиционного контракта ЖК «Внуково Парк» 2-я очередь, в частности, об исключении земельного участка с кадастровым номером 50:26:0170907:23 из его условий и планах по дальнейшему вовлечению земельного участка в хозяйственный оборот, в том числе, с учетом предложений местных жителей.

Приложение: на 7 л в 1 экз.

**Депутат Московской
городской Думы**

Handwritten signature in blue ink, appearing to read "В.В. Головченко".

В.В. Головченко

В. В. Головченко

Главе поселения Марушкинское
О.В. Лаухиной

Главе администрации
поселения Марушкинское
С.В. Вечкилёву

д. Марушкино



22100003610

О Б Р А Щ Е Н И Е

19 января 2022 года принято заключение по межеванию территории на которой расположены многоквартирные жилые дома №№ 8,9,10 по ул. Липовая аллея, где включен участок под строительство многоквартирного жилого дома. Все жители данных жилых домов против разрешения на строительство нового многоквартирного жилого дома.

По действующему градостроительному законодательству, в том числе Москвы, среди сложившейся жилой застройки могут возводиться только объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры, и только после проведения публичных слушаний и согласования проекта с жителями.

Закрепить, как придомовую территорию, существующие детские площадки, парковки и озеленение территории для предоставления населению комфортных коммунальных и жилищных условий.

Определить территорию под строительство капитального здания социально-культурной инфраструктуры по развитию концепции политики «Активного долголетия».

В настоящее время назрела проблема открыть «Дом Пенсионеров». Место встречи и общения, занятий по программе Активное Московское долголетие. Желających активных пенсионеров очень много. А здания – НЕТ. Строительство данного здания направлено на создание дополнительных условий качества и продолжительности жизни граждан пожилого возраста путем вовлечения их в оздоровительные, социальные и творческие проекты с регулярной деятельностью.

Открытие такого социального центра по проекту «Московское долголетие» даст возможность жителям старшего поколения, «серебряного возраста», активно проводить время на заслуженном отдыхе, возможность научиться новому и в котором можно будет заниматься огромным количеством направлений и кружков, что позволит рядом с домом вести активный образ жизни, укреплять здоровье и заниматься творчеством.

07.02.2022



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

**МИНИСТР ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ
РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА**

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495)777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, <http://www.mos.ru/dgi>
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

21.01.2022 № ДГИ-ЭГР-244/22-1

на № _____ от _____

О рассмотрении жалобы

Уважаемый [REDACTED]

В ответ на Вашу жалобу от 08.01.2022, направленную 09.01.2022 № 3012666 на официальный сервер Правительства Москвы (вх. от 10.01.2022 № ДГИ-ЭГР-244/22), на ответ заместителя руководителя Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент) Прусаковой Н.В., направленный Вам по результатам рассмотрения вопроса внесения изменений в проект межевания территории квартала, в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 50:26:0170907:23 (далее – Земельный участок), Департамент в рамках своих полномочий сообщает.

Соответствующие разъяснения, учитывая положения действующего законодательства, по существу вопроса внесения изменений в проект межевания территории квартала поселения Марушкинское, д. Марушкино, ограниченного улицей Липовая Аллея, внутриквартальным проездом, границей территориальной зоны № 77-11-11-000231 (ТиНАО) (далее – Проект), направлены в Ваш адрес письмом Департамента от 28.12.2021 № ДГИ-ЭГР-70503/21-1.

Одновременно напоминаю, что образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 12 Закона города Москвы от 19.12.2007 № 48 «О землепользовании в городе Москве»).

При этом при определении в проекте межевания границ земельных участков в соответствии с нормами градостроительного и земельного законодательства учитываются в том числе сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), оформленные земельно-правовые отношения, утвержденная градостроительная документация, расчетное

обоснование размеров земельных участков, а также архитектурно-планировочные особенности и фактическое использование территории.

Так, по данным ЕГРН Земельный участок обременен правом аренды, относится к землям населенных пунктов с установленным видом разрешенного использования – «под строительство многоэтажной застройки», при этом на участке расположены сооружения с кадастровыми номерами 77:18:0000000:37706, 77:18:0000000:37746. Сведения о расположении в границах участка жилого дома в ЕГРН отсутствуют.

Следует отметить, что ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях (ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Рассмотрение вопросов в области градостроительства, использования земельных участков, предназначенных под строительство (реконструкцию) градостроительных объектов, совершенствования порядка реализации инвестиционных проектов на территории города Москвы относится к полномочиям Градостроительно-земельной комиссии города Москвы (постановление Правительства Москвы от 16.11.2010 № 1019-ПП «О создании Градостроительно-земельной комиссии города Москвы»).

При этом решений Градостроительно-земельной комиссии города Москвы о расторжении договора аренды на Земельный участок до настоящего времени не принималось.

Учитывая изложенное, согласно разработанным материалам Проекта, прошедшего процедуру электронных общественных обсуждений (далее – ЭОО), Земельному участку определен участок № 7 площадью 0,449 га, отнесенный к иным территориям. До настоящего времени градостроительная документация на утверждение в Департамент не поступала.

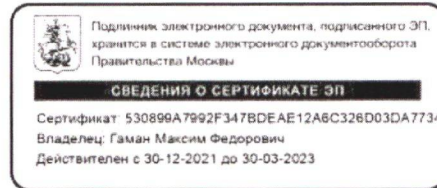
Обращаю Ваше внимание, что информация о сроках проведения ЭОО по Проекту была опубликована на сайте проекта «Активный гражданин» (<http://ag.mos.ru>) и префектуры Троицкого и Новомосковского административных округов (<https://tinao.mos.ru>).

Дополнительно сообщаю, что объект по адресу: поселение Марушкинское, д. Марушкино, ул. Липовая Аллея, д. 13 включен в Программу реновации жилищного фонда в городе Москве, утвержденную постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП, и подлежит расселению.

Если, по Вашему мнению, действия (решения) органов исполнительной власти города Москвы, должностных лиц являются неправомерными и нарушают Ваши законные права и свободы, в соответствии с положениями действующего

законодательства Вы вправе обратиться с жалобой непосредственно в суд за защитой своих законных прав и интересов. Суд признает обжалуемое действие (решение) незаконным (законным) и примет соответствующее решение.

**Министр Правительства
Москвы, руководитель
Департамента городского
имущества города Москвы**



М.Ф. Гаман



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ГОРОДА МОСКВЫ
(МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

Улица Брянская, д. 9, Москва, 121059
Тел.: 8 (499) 240-03-12 Факс: 8 (499) 240-20-12
e-mail: stroinadzor@mos.ru, http://www.mos.ru/stroinadzor
ОКПО 40150382 ОГРН 1067746784390
ИНН 7730544207 КПП 773001001

23.12.2014 № 35-2624/21-1
на № _____ от _____

[REDACTED]
(для информации заинтересованных лиц)

[REDACTED]
д. Марушкино, пос. Марушкинское,
г. Москва, 108810

[REDACTED]

Комитет государственного строительного надзора города Москвы рассмотрел Ваше обращение, направленное на официальный сервер Правительства Москвы, об аннулировании незаконно продленного разрешения на строительство жилого дома по адресу: г. Москва, д. Марушкино, земельный участок с кадастровым номером 50:26:0170505:23, и сообщает.

Строительство объекта по указанному адресу осуществляется на основании разрешения на строительство от 29.12.2011 № RU50524000-651 сроком действия до 01.08.2013, выданного администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области, застройщику ООО «Бизнесстройгрупп».

В соответствии с решением Арбитражного суда Московской области от 15.12.2014 по делу № А41-61927/14 администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области 30.12.2014 указанное разрешение продлено до 31.12.2016.

Согласно решению Арбитражного суда Московской области от 13.05.2016 по делу № А41-10334/16, отмененному постановлением Десятого Арбитражного апелляционного суда от 12.10.2016, признан незаконным отказ администрации Наро-Фоминского муниципального района Московской области от 27.11.2015 № 2162 в продлении срока действия разрешения на строительство от 29.12.2011 № RU 50524000-651.

На основании указанных судебных актов администрацией Наро-Фоминского муниципального района Московской области срок действия указанного разрешения на строительство был продлен до 31.12.2018.

17.01.2017 постановлением Арбитражного суда Московского округа постановление Десятого Арбитражного апелляционного суда от 12.10.2016 отменено, решение Арбитражного суда Московской области от 13.05.2016 оставлено в силе.

Указанные судебные акты не порождают для Комитета прав и обязанностей в связи с тем, что Комитет не являлся стороной по указанному делу.

Для внесения изменений в разрешение на строительство застройщик подает соответствующее заявление через Официальный портал Мэра и Правительства Москвы (Портал государственных и муниципальных услуг (функций) города Москвы).

Согласно ч. 21.14 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (редакции от 02.08.2019) (далее – Кодекс) при получении заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы исполнительной власти принимают решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 7 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 7.1 и 7.2 настоящей статьи.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в продлении действия разрешения на строительство установлен ст. 21.15 Кодекса (редакции от 02.08.2019).

На момент обращения застройщика ООО «Бизнесстройгрупп» основания для отказа в продлении разрешения у Комитета отсутствовали, срок действия разрешения на строительство был продлен до 29.12.2023.

Согласно ч. 21.1 ст. 51 Кодекса (редакции от 06.12.2021) действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

1.1) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

2) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

3) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

4) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выдано на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с использованием недрами.

Разрешение на строительство также может быть признано незаконным решением суда.

Иного порядка действующим законодательством не предусмотрено.

Надеемся, Вам будет полезна данная информация, и благодарим за обращение.

С уважением,
первый
заместитель председателя

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'А.В. Плужников', written in a cursive style.

А.В. Плужников