



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО  
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Улица Бахрушина, д. 20, Москва, 115054  
Телефон: (495) 959-1888, факс: (495) 959-1982  
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.dgi.mos.ru  
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,  
ИНН/КПП 7705031674/770501001

28 ДЕК 2015

№ ДЖИ-ДР-333814/15-1

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Максимовой Т.М.

(для информирования жителей)

ул. Новорублевская, д. 6, кв. 40  
г. Москва, 121500

О межевании территории квартала

Уважаемая Татьяна Михайловна!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – департамент), рассмотрел Ваше обращение от 26.11.2015 № б/н, по вопросу внесения изменений в проекты межевания территории кварталов района Кунцево, и сообщает.

В связи с вступлением в силу поправок к Земельному кодексу Российской Федерации с 01.03.2015 образование земельных участков под многоквартирными жилыми домами осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. При этом выпуск распорядительного документа департамента об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не требуется.

В настоящее время в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре 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».

Подготовку межевых планов вправе осуществлять аттестованный кадастровый инженер. Государственный реестр кадастровых инженеров размещен на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет.

Результатом процедуры прохождения государственного кадастрового учета земельного участка является присвоение земельному участку кадастрового номера. В соответствии с п. 2 ст. 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ сведения на земельный участок, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде кадастровой выписки или кадастрового паспорта.

Положениями ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» 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.

Таким образом, право общей долевой собственности на земельный участок у собственников помещений в многоквартирном доме возникает в силу закона.

По общему правилу ст. 8, ст. 131, ст. 223 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, когда право собственности на земельный участок, подлежит государственной регистрации и возникает в соответствии с федеральным законом (в силу закона) не с момента государственной регистрации (например, ст. 16 Федерального Закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») государственная регистрация носит правоподтверждающий характер.

Проект межевания территории квартала, ограниченного вн.пр.т.УДС 7830, границей города Москвы, Обводным шоссе, Новорублевской улицей;

- проект межевания территории квартала, ограниченного Обводным шоссе, Советской улицей, улицей Василия Ботылева;

- проект межевания территории квартала, ограниченного границей прибрежной зоны, границей жилой застройки, улицей Василия Ботылева, границей земельного участка с кадастровым номером 77:07:18003:004;

- проект межевания территории квартала, ограниченного проектируемым проездом 500, Новорублевской улицей, улицей Василия Ботылева и границей линии застройки были разработаны в рамках государственных контрактов, согласованы департаментом в установленном порядке и направлены разработчику для дальнейшего проведения публичных слушаний.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.12.2008 № 1258-ПП «О порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности в городе Москве», в целях учета интересов населения при осуществлении градостроительной деятельности, в том числе при разработке проектов межевания, проводятся публичные слушания.

Согласно Градостроительному кодексу города Москвы, постановлению Правительства Москвы от 24.02.2010 № 157-ПП «О полномочиях территориальных органов исполнительной власти города Москвы» полномочия по организации публичных слушаний, в том числе при разработке проектов межевания, переданы префектурам административных округов города Москвы.

Уполномоченным органом по проведению публичных слушаний является Окружная комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы, которая в период работы экспозиции организует консультации для посетителей и распространение информационных материалов о рассматриваемом проекте.

В период проведения публичных слушаний, а также в течение недели после окончания публичных слушаний участники имеют право представить свои аргументированные предложения и обоснованные замечания по обсуждаемому проекту для внесения их в протокол публичных слушаний с целью учета в материалах проекта межевания.

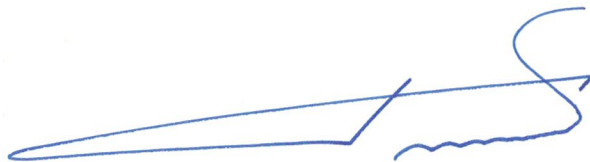
До настоящего времени рассматриваемые градостроительные материалы с протоколом публичных слушаний и заключением по результатам публичных слушаний в департамент на утверждение не представлены.

Необходимо отметить, что границы земельных участков в проекте межевания определяются, в том числе, в соответствии с нормами ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, нормами ст. 39.20, ст. 11.9, ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации, учитываются как планировочные особенности территории квартала, так и особенности фактического использования, а также расчетное обоснование размеров земельных участков.

Одновременно сообщаем, что при поступлении в департамент проектов межевания территории кварталов района Кунцево, по существу будут рассмотрены и учтены аргументированные предложения и обоснованные замечания по результатам проведенных публичных слушаний

Представленные в обращении замечания и предложения направлены разработчикам градостроительной документации для сведения и учета в работе.

Заместитель руководителя  
Департамента городского  
имущества города Москвы



М.Ф. Гаман