



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

23.09.2021 № ДГИ-ЭГР-47990/21-1

на № _____ от _____

**Председателю
Правления Товарищества
собственников жилья «Чертаново-17»**

А.В. Иванову

ул. Кировоградская, д. 2,
г. Москва, 117587

chertanovo177@yandex.ru

О рассмотрении
обращения

Уважаемый Анатолий Владимирович!

Департамент городского имущества города Москвы (далее – Департамент) рассмотрел Ваше обращение от 30.08.2021 № 53-1/8/21 по вопросу расторжения договора аренды земельного участка от 03.07.1997 № М-05-009254 и сообщает.

На земельный участок общей площадью 1,127 га (доля 1,082 га) с кадастровым номером 77:05:0006004:54 по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, вл. 2 с ЖСК «Чертаново-17» (стало – ТСЖ «Чертаново-17») заключен договор аренды сроком до 03.07.2046 для эксплуатации жилого дома (далее – Договор). Договор государственной регистрации не подлежал.

В границах земельного участка с кадастровым номером 77:05:0006004:54 расположен многоквартирный жилой дом.

Согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, вид разрешенного использования указанного земельного участка – эксплуатация жилого дома.

В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации право общей долевой собственности на земельный участок под многоквартирным домом возникает в силу закона, если земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый

учет с разрешенным использованием, в том числе для эксплуатации многоквартирного дома.

Таким образом, в случае наличия в границах территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного жилого дома, земельных участков с заключенными договорами аренды данные договоры подлежат расторжению.

Дополнительно Департамент сообщает.

Согласно статье 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации и части 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 территорий.

Проектом межевания территории квартала, утвержденным распоряжением Департамента от 21.08.2019 № 32793, для эксплуатации многоквартирного жилого дома по адресу: г. Москва, ул. Кировоградская, д. 2 определен земельный участок (по плану межевания № 17) площадью 1,5365 га, в том числе участок площадью 1,1477 га с минимальными ограничениями и обременениями. Также часть участка площадью 0,0366 га находится в границах линии техзоны метро.

Федеральным законом от 02.08.2019 № 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в статью 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ, согласно которым на органы государственной власти субъектов Российской Федерации возложена обязанность по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

В этой связи любой собственник помещений в многоквартирном жилом доме вправе обратиться в Департамент с соответствующим заявлением о постановке земельного участка под домом на государственный кадастровый учет за счет средств бюджета города Москвы в границах, соответствующих утвержденному проекту межевания территории.

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



М.Ф. Гаман