

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Проект межевания территории целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской,
проспектом Чекистов, улицей имени Думенко,
в Западном внутригородском округе
города Краснодара

МЗ-377/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи

Том 1
(листы 1 - 3)

рп - 119
л. 84
Уг 144942

Краснодар 2020

Россия
Муниципальное бюджетное учреждение
«Институт Горкадастрпроект»
муниципального образования город Краснодар
350000, г. Краснодар, ул. Красная, 89/3
ИНН 2310037903 КПП 230801001
ОГРН 1022301629426

Заказчик: ДАиГ МО г. Краснодар

**Проект межевания территории целях внесения
изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской,
проспектом Чекистов, улицей имени Думенко,
в Западном внутригородском округе
города Краснодара**

МЗ-377/2020 - ДПТ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Основная часть
Текстовая часть
Чертежи межевания территории
Материалы по обоснованию
Чертежи**

**Том 1
(листы 1 - 3)**

Директор


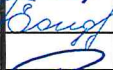

ГИП



В.В. Решетняк

Сечь Д.Е.

Краснодар 2020

Обозначение			Наименование			Примечание						
МЗ-377/2020 - С1			Содержание тома 1									
МЗ-377/2020 - ПЗ 1			<p>Проект межевания территории Основная часть</p> <p>Пояснительная записка:</p> <p>1. Положение о проекте межевания территории</p> <p>2. Проектное решение</p> <p>3. Образование земельных участков</p> <p>3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования</p> <p>3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд</p> <p>3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков</p> <p>4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов</p> <p>5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого</p>									
МЗ-377/2020 - С												
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата							
ГИП		Сечь Д.Е.			06.20	Содержание тома						
Вед. спец.		Бондаренко Е			06.20							
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			06.20							
						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">МБУ «Институт Горкадастрпроект»</p>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ	1	1
Стадия	Лист	Листов										
ПМТ	1	1										

- 6. Красная линия
- 7. Ограничения использования территории
- 8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов
- 9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения
- 10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

ИСХОДНЫЕ ДОКУМЕНТЫ:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.04.2020 № 1677 "О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Алма - Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- план усадебного участка.

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

МЗ-377/2020 - ДПТ лист 1

Чертеж межевания территории. М 1:2000


МЗ-377/2020 - ДПТ лист 2

Чертеж красных линий М 1:2000

МЗ-377/2020 - ДПТ лист 3

Чертеж обоснования проекта межевания территории М 1:2000.

Но- мер тома	Обозначение	Наименование	Приме- чание
1	МЗ-377/2020 – ДПТ (листы 1-3) Приложение	Проект межевания территории Основная часть Текстовая часть Чертежи межевания территории Материалы по обоснованию Чертежи Технический отчёт о выполнении инженер- но - геодезических изысканий	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	МЗ-377/2020- СГ		
ГАП		Сечь Д.Е.			06.20			
						ПМТ	1	1
Состав градостроительной документации						МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

1. Положение о проекте межевания территории.

Основные положения о межевании территории изложены в ст. 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и Нормативах градостроительного проектирования Краснодарского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Разработка проектной документации выполнена на основании следующих нормативно - правовых документов:

- градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Сечь Д.Е.			06.20
Вед. спец.		Бондаренко			06.20
Н.Контроль		Сечь Д.Е.			06.20

МЗ-377/2020-ПЗ

Пояснительная записка
Основная часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	10
МБУ «Институт Горкадастрпроект»		

- земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ;
- федеральный закон о государственной регистрации недвижимости от 13.07.2015 №218-ФЗ;
- федеральный закон о кадастровой деятельности от 24.07.2007 221-ФЗ;
- приказ Минэкономразвития от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

Исходные данные:

- постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.04.2020 № 1677 "О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Алма - Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара";
- техническое задание на разработку проектной документации;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю;
- письмо управления государственной охраны объектов культурного наследия;
- схема границ земельного участка, согласованная заказчиком;
- решение суда.

Проект межевания территории разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и законов РФ, состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Проектное решение

Основанием для разработки проекта межевания территории является постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 29.04.2020 № 1677 "О разрешении подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Алма - Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара".

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206029:48.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Образуемый земельный участок расположен в границах кадастрового квартала 23:43:0206029, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами – Ж.2.

3. Образование земельных участков

3.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.

Проектом межевания территории предусматривается образование земельного участка путём раздела исходного земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206029:48.

- образуемый земельный участок :48:3У1 расположен по адресу: г.Краснодар, Западный внутригородской округ, проспект Чекистов, 37, площадью 4005 кв.м, в том числе в охранной зоне инженерных коммуникаций 1294 кв.м.

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется с земель общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0206029:48 сохраняется в измененных границах.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 №189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса РФ" со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии со ст. 262 "Гражданский кодекс Российской Федерации" от 30.11.1994 №51-ФЗ доступ к землям общего пользования образуемых земельных участков обеспечивается за счет земель общего пользования.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 10.03.2004 №670-КЗ "Об установлении границ муниципального образования город Краснодар и наделенный его статусом городского округа" формируемые земельные участки расположены на землях населенных пунктов.

Для определения координат точек земной поверхности и для установления границ земельных участков на местности использовался картометрический метод. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости (МСК-23).

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка

Таблица 1

Условный номер земельного участка 23:43:0206029:48:3У1			
Площадь контура земельного участка 23:43:0206029:48:3У1 4005 кв.м.			
№ точек	Координаты		Длина
	Х	У	
1	478396.62	1374162.8	0.94
2	478395.82	1374163.29	46.61

МЗ-377/2020-ПЗ

Лист

4

3	478417.3	1374204.65	11.06
4	478414.91	1374215.45	2.50
5	478415.14	1374217.93	41.37
6	478378.01	1374236.18	1.54
7	478378.74	1374237.54	11.58
8	478369	1374243.8	65.87
9	478336.52	1374186.49	61.37
10	478390	1374156.39	1.17
11	478390.55	1374157.42	2.87
12	478393.05	1374156.02	7.67

3.2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусматриваются данным проектом межевания территории.

3.3 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), в соответствии с правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар, утвержденные решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п.6.

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные

характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Ранее в отношении указанной территории проект межевания утверждался постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.02.2020 № 640 " Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Алма - Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара".

6. Красная линия.

Красные линии представляют собой границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях. Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных и подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации. Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других

линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

Проектом межевания территории, не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

Красная линия утверждена постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.02.2020 № 640 " Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Алма - Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара".

7. Ограничения использования территории

Ограничения техногенного характера

До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» (далее – Федеральный закон)), архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полётов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полётов воздушных судов, в границах указанных в части 1 статьи 4 Федерального закона приаэродромных территорий или указанных в части 2 статьи 4 Федерального закона полос воздушных подходов на аэродромах,

санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов:

1) с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации, - для аэродрома экспериментальной авиации;

2) с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

3) с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации.

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- в зоне ограничений от передающего радиотехнического объекта (ПРТО);
- в санитарно-защитной зоне и зоне ограничения застройки в направлении азимутов излучения ПРТО;
- частично в санитарно-защитной зоне для АЗС;

Образуемый земельный участок не входят в перечисленные зоны.

Ограничения природного характера

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар, проектируемая территория расположена:

- частично в зоне возможного катастрофического затопления;
- в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов;
- в III поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов.

Образуемый земельный участок расположен частично в II поясе зоны санитарной охраны артезианских скважин и водозаборов и частично в охранной зоне существующих коммуникаций..

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий в границах проектируемой территории отсутствуют.

8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории расположен планируемый объект местного значения - автомобильная дорога. образуемый земельный участок не входит в границы зоны планируемого размещения местного значения.

10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Согласно информации предоставленной управлением государственной охраны объектов культурного наследия по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты обладающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» если при земляных и строительных работах на

указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.



8. Сведения о границах зон действия публичных сервитутов

Согласно сведений государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Краснодарскому краю информация о границах зон действия публичных сервитутов отсутствует.

9. Сведения об объектах федерального, регионального, местного значения

В соответствии со сведениями информационной системы обеспечения градостроительной деятельности МО г. Краснодар:

- сведения о разработанной документации по планировке территории объектов регионального, федерального значения в границах проектируемой территории отсутствуют;

- в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Краснодар, утвержденный решением городской Думы Краснодара от 26.01.2012 №25 п. 15 " Об утверждении генерального плана муниципального образования город Краснодар", в границах проектируемой территории расположен планируемый объект местного значения - автомобильная дорога. Образуемый земельный участок не входит в границы зоны планируемого к размещению местного значения.

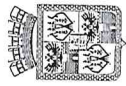
10. Наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Согласно информации предоставленной управлением государственной охраны объектов культурного наследия по данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива Управления, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), выявленные объекты культурного наследия, объекты обла-

							МЗ-377/2020-ПЗ	Лист
								11

дающие признаками объектов культурного наследия, а также зоны их охраны и защитные зоны на рассматриваемом земельном участке не значатся.

В соответствии с п.4 ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» если при земляных и строительных работах на указанном участке будут обнаружены археологические предметы или объекты (фрагменты керамики, костные останки, предметы древнего вооружения, монеты, каменные конструкции, кладки и пр.) необходимо незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения направить в Управление письменное уведомление.



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.04.2020

№ 1687

г. Краснодар

**О разрешении подготовки проекта межевания территории
в целях внесения изменений в проект межевания территории,
ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской,
проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном
внутригородском округе города Краснодара**

В соответствии с постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 31.12.2015 № 8947 «Об утверждении Порядка формирования земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар)» департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование земельных участков под многоквартирными домами.

Постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.02.2020 № 640 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара» утверждён проект межевания территории, ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара.

Во исполнение решения Ленинского районного суда города Краснодара от 17.10.2019 по делу № 2а-7398/2019, в соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 45 Устава муниципального образования город Краснодар постановляю:

1. Департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (Цой) разрешить подготовку проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара в границах территориальной зоны застройки многоэтажны-

ми жилыми домами (Ж.2) в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков.

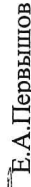
2. Утвердить задание на выполнение инженерных изысканий для подготовки проекта межевания территории в целях внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Алма-Атинской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думенко, в Западном внутригородском округе города Краснодара (прилагается).

3. Информационно-аналитическому управлению администрации муниципального образования город Краснодар (Тычинкин) в течение трёх дней опубликовать официально настоящее постановление в установленном порядке.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар В.Л.Ставицкого.

Глава муниципального образования
город Краснодара

 Е.А.Первышов



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

Объект закупки:

Выполнение работ по формированию за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар) земельных участков под многоквартирными домами.

1. Описание:

1.1. Виды выполняемых работ:

1. Проведение анализа поступивших от Заказчика материалов на предмет возможности проведения полного комплекса работ по формированию земельных участков и постановки их на государственный кадастровый учёт, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения публичных слушаний.

2. Выполнение топографического плана территории.

3. Запрос и получение сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар, необходимых для выполнения работ по формированию земельного участка и проведению его государственного кадастрового учёта.

4. Изготовление материалов аналитических (инструментальных) измерений.

5. Изготовление проекта межевания территории.

6. Передача изготовленного проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для последующего его утверждения.

7. В случае утверждения проекта межевания территории, изготовление межевого плана земельного участка с подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ (при необходимости).

8. Передача изготовленного межевого плана Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

1.2. Место выполнения работ:

Российская Федерация, Краснодарский край, территория муниципального образования город Краснодар.

1.3. Цели использования результатов работ:

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» администрацией муниципального образования город Краснодар осуществляется формирование и проведение государственного кадастрового учёта земельных участков под многоквартирными домами за счёт средств местного бюджета (бюджета муниципального образования город Краснодар).

Целью данного мероприятия является выполнение работ по формированию и проведению государственного кадастрового учёта земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома.

Основанием для выполнения работ является: статья 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

1.4. Требования по выполнению сопутствующих работ, оказанию сопутствующих услуг, поставкам необходимых товаров, в т.ч. оборудования: отсутствуют.

1.5. Общие требования к выполнению работ:

Работы выполняются по заданию Заказчика, в котором будут указаны, адресные ориентиры кварталов и земельных участков под многоквартирными домами, нанесены области обновления топографических планов и другие исходные материалы.

Вручение задания на выполнение работ Подрядчику или его доверенному лицу, получение Заказчиком изготовленных материалов осуществляется по месту нахождения Заказчика по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 76, каб. 1008.

За основу выполнения работ по формированию земельных участков под многоквартирными домами в соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса РФ взят минимальный элемент планировочной структуры – квартал.

Квартал может содержать более одного, подлежащего в соответствии с настоящим техническим заданием формированию, земельного участка под многоквартирным домом.

До начала проведения комплекса работ по формированию земельного участка Подрядчик должен провести подробный анализ всех территорий на предмет наличия либо отсутствия причин, препятствующих завершению выполнения данных работ и проведению государственного кадастрового учёта, а также на предмет возможности возникновения спорных ситуаций в процессе проведения общественных обсуждений. В случае выявления таких причин, незамедлительно письменно уведомить Заказчика для принятия дальнейшего решения о начале выполнения комплекса работ.

Работы должны быть выполнены в установленный срок, проектировщиком, кадастровым инженером, имеющим квалификационный аттестат, а также в соответствии с требованиями действующего законодательства, методической, нормативной документацией, и с учётом следующих требований:

1. Выполнение топографического плана территории в масштабе (в масштабе М 1:500 – на земельный участок, необходимый для эксплуатации многоквартирного дома).

1.1. Топографический план выполнить в местной системе координат и Балтийской системе высот.

1.2. Съёмку осуществить выходом на место, в присутствии уполномоченного лица по представлению интересов собственников помещений многоквартирного дома или заявителя, указанного в исходном материале, для определения фактических границ, занимаемых многоквартирным домом.

1.3. Объем топографического плана должен соответствовать заданию на проведение работ.

1.4. При выполнении топографических работ качественно указывать местоположение подземных коммуникаций для последующего отображения на проектах межевания территории охранных зон.

1.5. На изготовленных топографических планах земельных участков в М 1:500 указывать фактические границы территории, занимаемой многоквартирным жилым домом с учетом строений вспомогательного использования, элементов озеленения, благоустройства, детских, бельевых и спортивных площадок.

1.6. Определить принадлежность строений вспомогательного использования к тому, либо иному многоквартирному дому, указать на топографическом плане строения вспомогательного использования, находящиеся в едином литере с разбивкой на отдельные помещения, дать полную расшифровку вида и назначения строения вспомогательного использования.

1.7. Топографические планы должны быть изготовлены в соответствии с действующими нормативными документами и требованиями органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

1.8. Изготовленный современный топографический план необходимо передать Заказчику для определения границ формируемой территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома (при необходимости).

1.9. Подрядчик обеспечивает обновление топографического плана местности в объеме, необходимом для установления, изменения, отмены красных линий (при необходимости).

2. Запрос и получение сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, сведений государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар.

Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, и сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Краснодар должны быть получены в объеме и количестве, необходимом для образования каждой территории.

3. Изготовление проекта межевания территории.

3.1 Проект межевания территории должен быть подготовлен в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.2 При изготовлении проекта межевания территории, границы земельного участка под многоквартирным домом устанавливаются с учётом фактического землепользования, в соответствии с требованиями земельного, градостроительного и жилищного законодательства, а также с применением расчёта нормативной площади земельного участка. Местоположение границ определяется с учётом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии). В границы земельного участка под многоквартирным домом включаются элементы озеленения, благоустройства, детские, бельевые и спортивные площадки.

3.3 Границы территории, необходимой для эксплуатации многоквартирного дома, устанавливаются в соответствии с заданием, согласованным с уполномоченным лицом по представлению интересов

собственников помещений в многоквартирном доме, заявителем, или Заказчиком.

3.4 Проект межевания территории должен достоверно отражать все сведения о территории.

3.5 При изготовлении проекта межевания территории необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости. При выявлении сведений, препятствующих дальнейшей постановке на государственный кадастровый учёт формируемой территории, а также сведений о земельных участках, подлежащих снятию с кадастрового учёта (аннулированию) необходимо незамедлительно уведомлять об этом Заказчика.

3.6 Изготовленный проект межевания территории должен содержать чертеж межевания территории, который выполняется на топографической основе М 1:500 или 1:1000.

3.7 При изготовлении проекта межевания территории необходимо обеспечить установление (изменение, отмену) красных линий для застроенных территорий в соответствии с п.п. 2 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае необходимости).

4 Передача проекта межевания территории в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар для издания постановления администрации муниципального образования город Краснодар об утверждении проекта межевания территории. Издание решения органа местного самоуправления (постановление администрации муниципального образования город Краснодар) осуществляется Заказчиком.

5 Изготовление межевого плана земельного участка с (при необходимости) подготовкой извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ.

5.1 Межевой план должен соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

5.2 При подготовке межевого плана необходимо учитывать не только документы Единого государственного реестра недвижимости, но и материалы (документы) государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, для принятия решения о достоверности представленных сведений и исключения ошибок, допущенных при ведении Единого государственного реестра недвижимости, а также результаты общественных обсуждений.

5.3 Межевой план изготавливается на все земельные участки, необходимые для эксплуатации многоквартирных домов, входившие в соответствии с заданием в границы квартала, утвержденного проектом межевания территории.

5.4 Изготовленный межевой план передается Заказчику для последующей постановки земельных участков на государственный кадастровый учёт.

6 Результаты выполненных работ (материалы) должны передаваться Подрядчиком Заказчику одновременно в полном объёме и состоять из:

- материалов аналитических (инструментальных) измерений;
- проекта межевания территории;
- межевого плана;
- отчетной технической документации по инженерным изысканиям.

7 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно осуществить корректировку ранее изготовленных документов (топографический план, проект межевания территории, межевой план).

8 В случае возникновения необходимости (заявление собственников помещений в многоквартирном доме, обращение Заказчика) Подрядчик обязуется безвозмездно установить местоположение границ земельных участков на местности.

1.7. Исходные материалы, передаваемые подрядчику для выполнения работ:

- Архивный топографический план с нанесенной областью обновления (копия);
- постановление администрации муниципального образования город Краснодар «О разрешении подготовки проекта межевания территории».

Иные документы, требующиеся подрядчику для выполнения указанных работ, подрядчик получает самостоятельно, в соответствующих организациях.

2. Условия:

2.1. Срок выполнения работ: в течение 2020 года.

2.2. Порядок (последовательность, этапы) выполнения работ: работы выполняются в соответствии с календарным планом.

2.3. Порядок сдачи и приемки результатов работ: изложены в техническом задании.

2.4. Требования по передаче заказчику технических и иных документов по завершению и сдаче работ: изложены в техническом задании.

2.5. Правовое регулирование приобретения и использования выполняемых работ: изложено в техническом задании.

3. Требования к безопасности выполнения работ и безопасности результатов работ: в ходе проведения работ должны соблюдаться все необходимые требования правил и норм охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, производственной санитарии и экологического законодательства.

4. Требования по техническому обучению Подрядчиком персонала Заказчика работе на подготовительных объектах: отсутствуют.

5. Авторские права: отсутствуют.

6. Иные требования к работам и условиям их выполнения по усмотрению Заказчика: отсутствуют.

7. Требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом закупки (свидетельство о допуске СРО, лицензия и др.): СРО и лицензия не требуются.

Заместитель директора департамента



М.А.Дементеева

КОПИЯ
ВЕРНА

К делу № 2а-7398/2019

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

17 октября 2019 года

г. Краснодар

Ленинский районный суд г. Краснодара в составе:
председательствующего судьи
при секретаре

Устинова О.О.,
Зиенко Е.В.,

с участием представителя административного истца – ст. помощника прокурора Западного административного округа г. Краснодара Кириченко Ю.А., представителя административных ответчиков,

рассмотрев в открытом судебном заседании административное исковое заявление прокурора Западного округа г. Краснодара в интересах Гариной Веры Ильиничны к администрации муниципального образования г. Краснодар, департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар об обжаловании решений и бездействий,

УСТАНОВИЛ:

Прокурор Западного округа г. Краснодара в интересах Гариной В. И. обратился в суд с административным иском к администрации муниципального образования г. Краснодар, департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар, в котором просит признать незаконным бездействие администрации муниципального образования г. Краснодар, выразившееся в непринятии мер по формированию земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, д. 37 на основании заявления Гариной В.И., признать незаконным отказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар по формированию земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, д. 37 на основании заявления Гариной В.И., обязать администрацию муниципального образования г. Краснодар устранить нарушения жилищного законодательства путем принятия мер по формированию земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, д. 37.

В обоснование иска указывает, что прокуратурой округа, по результатам проверки доводов обращения Гариной В. И. выявлены нарушения жилищного и земельного законодательства при осуществлении администрацией муниципального образования г. Краснодар возложенных полномочий.

Установлено, что между администрацией и ООО «Жилпромстрой» 13.07.2007 заключен договор аренды земельного участка общей площадью 12101 кв.м с кадастровым номером 23:43:0206029:48 для строительства 1 очереди многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенным торговым

комплексом и многоэтажных гаражей со встроено-пристроенным торговым комплексом, расположенный по проспекту Чекистов, 37, в Западном внутригородском округе города Краснодара.

На основании разрешений, выданных департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 26.08.2010 № RU23306000- 1289-в и от 05.03.2012 № RU23306000-1815-В введены в эксплуатацию два многоквартирных дома, возведенные на данном земельном участке, которым присвоены административные адреса проспект Чекистов, 37 и 39.

Помимо данных многоквартирных домов на указанных земельных участках расположен объект капитального строительства — многоуровневая парковка автотранспорта.

Согласно статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206029:48 на вид - «для эксплуатации многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенным торговым комплексом и многоэтажных гаражей со встроено-пристроенным торговым комплексом», а также в связи со сдачей многоэтажных жилых домов в эксплуатацию между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «Жилпромстрой» заключено соглашение о расторжении Договора от 05.07.2012 № 581, действие Договора прекращено.

Собственник квартиры № 85 в многоквартирном доме 37 по проспекту Чекистов в г. Краснодаре Гарина В.И. 07.03.2019 обратилась в администрацию с заявлением о формировании земельного участка под указанным многоквартирным домом и постановкой его на государственный кадастровый учет.

Ответом от 22.03.2019 органом местного самоуправления отказано в удовлетворении заявления в связи с тем, что, по мнению администрации, участок под данным многоквартирным домом уже сформирован и поставлен на ГКУ.

Данный отказ органа местного самоуправления и бездействие по формированию земельного участка под многоквартирным домом по проспекту Чекистов, 37 в г. Краснодаре являются незаконными.

В судебном заседании представитель административного истца – ст. помощник прокурора Западного административного округа г. Краснодара Кириченко Ю.А. поддержал доводы административного искового заявления, настаивал на их удовлетворении.

Представитель административных ответчиков Дударева А.С. по доверенности в судебном заседании возражала против удовлетворения заявленных требований, просила в удовлетворении требований отказать.

Заинтересованное лицо Гарина В.И., будучи извещенной о дне, времени и месте слушания дела надлежащим образом, в судебное заседание не явилась, заявлений о рассмотрении дела в ее отсутствие либо об отложении судебного заседания, не предоставила.

Учитывая надлежащее извещение Гариной В.И., суд считает

возможным рассмотреть дело в ее отсутствие.

Заслушав мнения сторон, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ч. 1 ст. 39 КАС РФ прокурор вправе обратиться в суд с административным иском в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, неопределенного круга лиц или интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также в других случаях, предусмотренных федеральными законами.

В соответствии с пунктом 3 статьи 35 Федерального закона "О прокуратуре в Российской Федерации" прокурор в соответствии с процессуальным законодательством Российской Федерации вправе обратиться в суд с заявлением или вступить в дело в любой стадии процесса, если этого требует защита прав граждан и охраняемых законом интересов общества и государства.

Прокурор Западного административного округа г. Краснодара обратился в суд в защиту прав и законных интересов Гариной В.И., поскольку она является инвалидом 2 группы и по состоянию здоровья, возраста и в связи с нахождением в тяжелой жизненной ситуации не может сама обратиться в суд.

Как видно из материалов дела, Гарина В.И. 23.05.2019 г. обратилась в прокуратуру Западного административного округа г. Краснодара с заявлением об обязанности администрации г. Краснодара сформировать земельный участок под многоквартирным жилым домом по проспекту Чекистов, д. 37 в г. Краснодаре.

Прокуратурой округа, по результатам проверки доводов обращения Гариной В. И., выявлены нарушения жилищного и земельного законодательства при осуществлении администрацией муниципального образования г. Краснодар возложенных полномочий.

13.07.2007 г. между администрацией и ООО «Жилпромстрой» заключен договор аренды земельного участка общей площадью 12101 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0206029:48 для строительства 1 очереди многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенным торговым комплексом и многоэтажных гаражей со встроенно-пристроенным торговым комплексом, расположенный по проспекту Чекистов, 37, в Западном внутригородском округе города Краснодара.

На основании разрешений, выданных департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар от 26.08.2010 № RU23306000- 1289-в и от 05.03.2012 № RU23306000-1815-В введены в эксплуатацию два многоквартирных дома, возведенные на данном земельном участке, которым присвоены административные адреса проспект Чекистов, 37 и 39.

Помимо данных многоквартирных домов на указанных земельных участках расположен объект капитального строительства — многоуровневая парковка автотранспорта.

В связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0206029:48 на вид - «для эксплуатации многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенным торговым комплексом и многоэтажных гаражей со встроено-пристроенным торговым комплексом», а также в связи со сдачей многоэтажных жилых домов в эксплуатацию между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «Жилпромстрой» заключено соглашение о расторжении договора от 05.07.2012 № 581, действие договора прекращено.

Собственник квартиры № 85 в многоквартирном доме 37 по проспекту Чекистов в г. Краснодаре Гарина В.И. 07.03.2019 обратилась в администрацию с заявлением о формировании земельного участка под указанным многоквартирным домом и постановкой его на государственный кадастровый учет.

Ответом от 22.03.2019 органом местного самоуправления отказано в удовлетворении заявления в связи с тем, что, по мнению администрации, участок под данным многоквартирным домом уже сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет.

Статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В соответствии со ст. 6 Закона Краснодарского края от 05.11.2002 № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» органы местного самоуправления в Краснодарском крае управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности; осуществляют муниципальный земельный контроль в порядке, установленном законом Краснодарского края, а также принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в Краснодарском крае; осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

В соответствии с п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в этом доме и относится к их общему имуществу. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с

5

требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Конституционный Суд Российской Федерации, основываясь на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости (подпункт 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса), в пункте 2.1 постановления от 28.05.2010 № 12-П указал, что федеральный законодатель в целях обеспечения прав собственников жилых и нежилых, помещений в многоквартирных жилых домах, установил в Жилищном кодексе общее правило о принадлежности земельного участка собственникам помещений в расположенном на нем многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (статья 36), а в Федеральном законе «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Вводный закон) - специальный порядок и условия перехода такого земельного участка в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме (статья 16).

Из частей 2-5 статьи 16 Вводного закона, с учетом разъяснений, данных в пункте 66 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - Постановление № 10/22), следует, что в случае, когда земельный участок под многоквартирным домом был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений считается возникшим в силу закона с момента введения в действие данного Кодекса.

Если земельный участок под многоквартирным домом был сформирован после введения в действие Жилищного кодекса и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений возникает в силу закона с момента проведения государственного кадастрового учета.

Таким образом, переход в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме связан с завершением процесса формирования земельного участка и проведения его, государственного кадастрового учета.

Если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования.

Вместе с тем по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Вводного закона собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом.

В части 4 статьи 16 Вводного закона предусмотрено, что формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, осуществляют соответствующие публичные органы.

Поскольку формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, относится к области публичных правоотношений, органы государственной власти или органы местного самоуправления, на которые возложена эта обязанность, не вправе произвольно отказаться от ее выполнения, если для формирования земельного участка имеются все предусмотренные законом основания.

Обращение любого собственника помещений в многоквартирном доме в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен данный многоквартирный дом, должно рассматриваться как основание для формирования земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

Из изложенного следует, что право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме на земельный участок, на котором расположен данный дом, возникает в силу положений Жилищного кодекса и Вводного закона, поэтому заявитель вправе требовать формирования границ этого участка.

Учитывая, что на соответствующие уполномоченные органы федеральным законом возложена публичная обязанность сформировать земельный участок в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности, как по собственной инициативе, так и по заявлению любого собственника помещения дома, администрация не вправе была отказать в формировании земельного участка.

Оспариваемый отказ администрации нарушает права Гариной В.И. как собственника помещения в многоквартирном доме на формирование границ принадлежащего ей на праве общей долевой собственности земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и не соответствует частям 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса, статье 16 Вводного закона, в связи, с чем необходимо возложить на администрацию обязанность осуществить формирование земельного участка.

Позиция административного ответчика о невозможности формирования испрашиваемого земельного участка в связи с тем, что данный дом расположен на участке, который уже сформирован, не может служить основанием для отказа публичного органа в формировании соответствующего земельного участка, поскольку согласно нормам жилищного законодательства, в том числе Жилищного кодекса и Правил содержания имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года №491 (далее - Правила №491), общее имущество в многоквартирном доме относится к каждому конкретному многоквартирному дому и принадлежит на праве общей долевой собственности помещений в каждом конкретном многоквартирном доме. То есть, понятия общего имущества применяется к одному многоквартирному дому, понятия общего имущества 2-х и более многоквартирных домов законодательством не предусмотрено.

7

Также, исходя из положений, указанных в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 мая 2010 года N 12-П, а также в пунктах 66 и 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года N 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении вопросов, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», следует вывод о том, что в нормах пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса подразумевается земельный участок, на котором расположен один многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества.

Следовательно, в условиях, когда на одном земельном участке расположено несколько многоквартирных домов, положения части 5 статьи 40 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218-ФЗ в части необходимости осуществления одновременно с государственной регистрацией права собственности на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме также и государственной регистрации права собственности на земельный участок, относящийся к общему имуществу в многоквартирном доме, не могут быть применены ввиду факта отсутствия самого земельного участка, который относится к общему имуществу в одном конкретном многоквартирном доме.

Таким образом, нарушаются права и законные интересы Гариной В.И. как собственника помещения в многоквартирном доме по проспекту Чекистов, 37 в г. Краснодаре на регистрацию права долевой собственности на данный участок, его использование и распоряжение совместно с иными собственниками помещений в данном многоквартирном доме.

Оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями ст.84 КАС РФ, относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности, суд приходит к выводу, что заявленные требования о признании незаконным бездействия администрации и отказа департамента по формированию земельного участка под многоквартирным домом обоснованы и подлежат удовлетворению.

Согласно п.9 ст.227 КАС РФ в случае признания решения, действия (бездействия) незаконными орган, организация, лицо, наделенные государственными или иными публичными полномочиями и принявшие оспоренное решение или совершившие оспоренное действие (бездействие), обязаны устранить допущенные нарушения или препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов административного истца либо прав, свобод и законных интересов лиц, в интересах которых было подано соответствующее административное исковое заявление, и восстановить данные права, свободы и законные интересы указанным судом способом в установленный им срок, а также сообщить об этом в течение одного месяца со дня вступления в законную силу решения по административному делу об оспаривании решения, действия

(бездействия) в суд, гражданину, в организацию, иному лицу, в отношении которых соответственно допущены нарушения, созданы препятствия.

Таким образом, требования прокурора обоснованы и подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст. ст. 175-180 КАС РФ, суд

РЕШИЛ:

Административное исковое заявление прокурора Западного округа г. Краснодара в интересах Гариной Веры Ильиничны к администрации муниципального образования г. Краснодар, департаменту архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар об обжаловании решений и бездействий, - удовлетворить.

Признать незаконным бездействие администрации муниципального образования г. Краснодар, выразившееся в непринятии мер по формированию земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, д. 37 на основании заявления Гариной В.И.

Признать незаконным отказ департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Краснодар по формированию земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, д. 37 на основании заявления Гариной В.И.

Обязать администрацию муниципального образования г. Краснодар устранить нарушения жилищного законодательства путем принятия мер по формированию земельного участка под многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Краснодар, пр. Чекистов, д. 37.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Краснодарский краевой суд через Ленинский районный суд г. Краснодара в течение месяца.

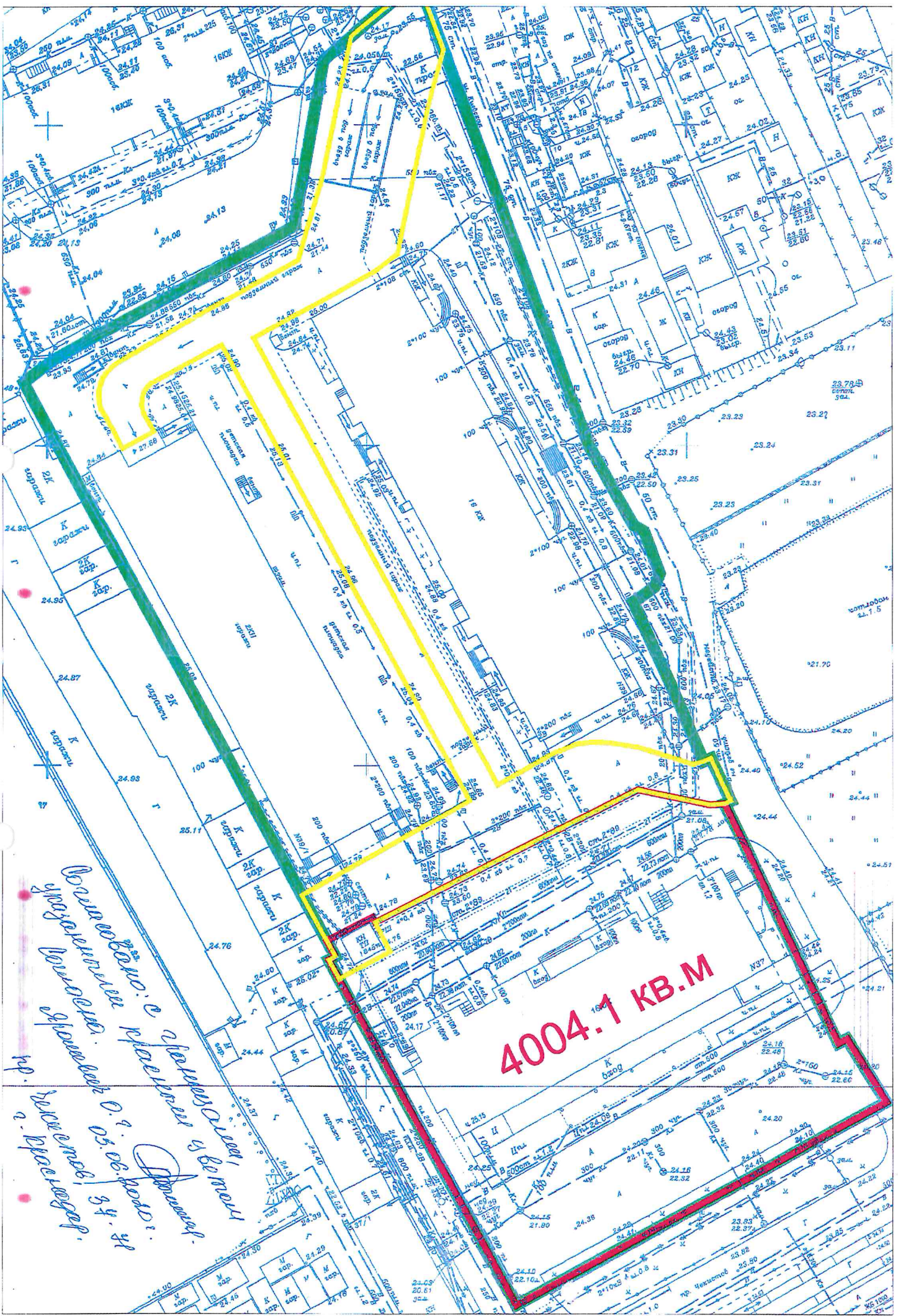
Решение в окончательной форме изготовлено: 25.10.2019 года.

Судья:



Секретарь





4004.1 KB.M

Выводы: площадь участка 4004.1 кв. м. Проектная площадь 4004.1 кв. м. Проектная площадь 4004.1 кв. м.

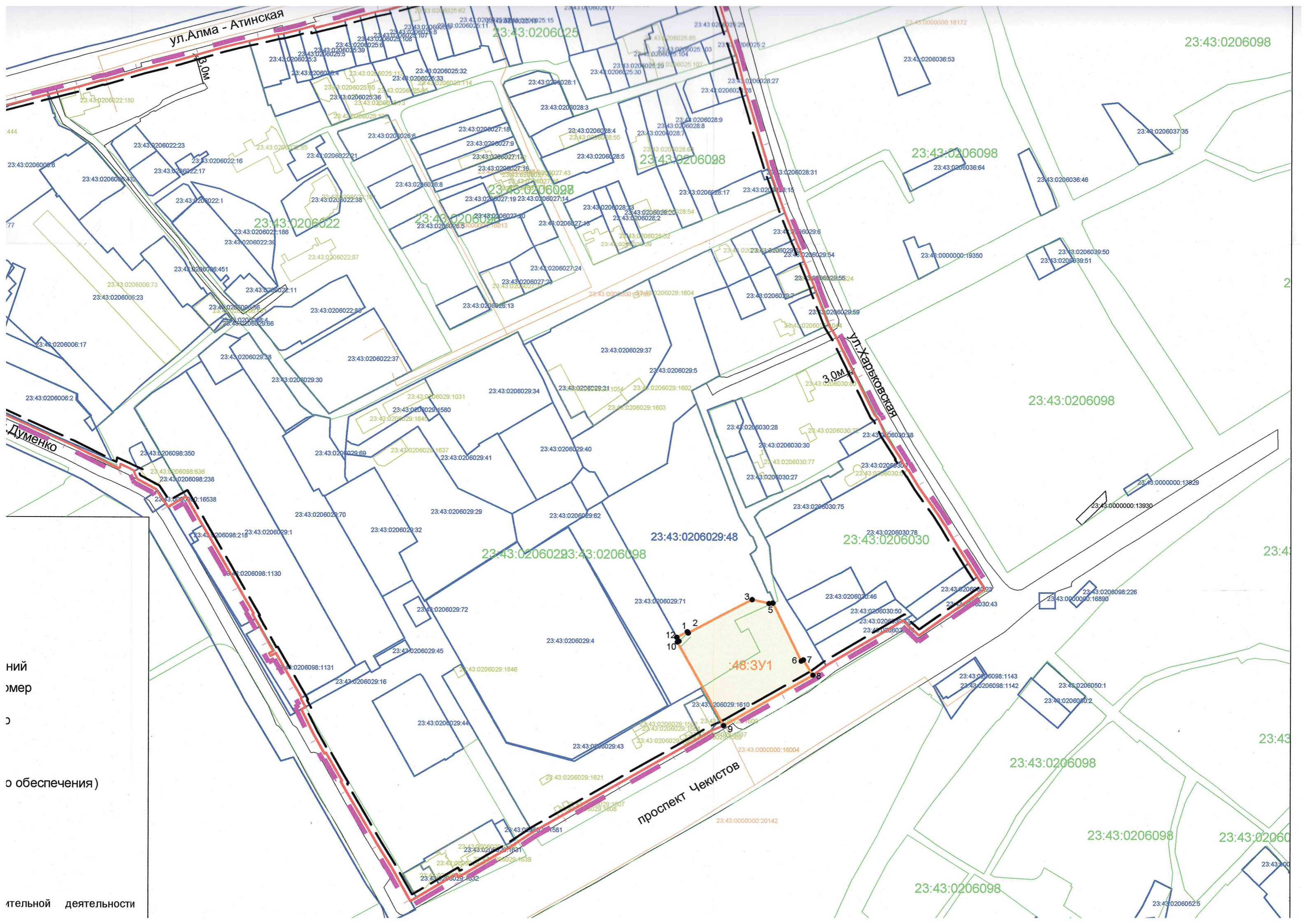


Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница образуемого земельного участка
- утверждённая красная линия
- линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- :ЗУ1 обозначение образуемых земельных участков

МЗ-377/2020-ДПТ

						Проект межевания территории в целях внесения в проект межевания территории, ограниченной улицами Алма-Атычской, Харьковской, проспектом Чекистов, улицей имени Думченко, в Западном внутригородском округе города Краснодара
Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп	Дата	
ГИП	Сечь Д.Е.				06.20	
Вед. спец.	Бондаренко				06.20	
И.контр-ль	Сечь Д.Е.				06.20	Проект межевания территории Материалы по обоснованию
		СТADIЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ		МБУ "Институт Горкадастрпроект"
		ПМТ	2			



ул. Алма - Атинская

23:43:0206098

Думенко

ул. Кадышевская

проспект Чекистов

48:3Y1

ний
мер
о обеспечения)
ательной деятельности

23:43:0206022

23:43:0206098

23:43:0206098

23:43:0206098

23:43:0206098

23:43:0206029; 23:43:0206098

23:43:0206029:48

23:43:0206030

23:43:0206098

23:43:0206098

23:43:0206098

23:43:02060

23:43:02060525