



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

РЕШЕНИЕ

24 января 2019 № 1/9

О выдаче ГПЗУ по адресу: 2-й Неопалимовский пер., 9

В соответствии со статьями 2, 8 Федерального закона «Об информации, информационных технологиях и защите информации» от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ, положениями Закона города Москвы от 06 ноября 2002 года № 56 «О местном самоуправлении в городе Москве», в связи с информацией жителей квартала, обеспокоенных возможным новым строительством на участке с кадастровым номером 77:01:0005003:111 и сообщающих о фактической утрате здания по адресу: 2-й Неопалимовский пер., 9 более 10 лет назад,

Совет депутатов решил:

1. Обратиться в Росреестр с предложением снять с кадастрового учёта здание по адресу: 2-й Неопалимовский пер., 9 (77:01:0005003:1053) в связи с утратой данного объекта капитального строительства более 10 лет назад (**в соответствии с п. 1 ст. 235 Гражданского Кодекса РФ право собственности прекращается при гибели или уничтожении имущества**), а также снять с учёта помещения дома 9 с кадастровыми номерами 77:01:0005003:3262 (подвал, Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 9, пом. I) 77:01:0005003:3263 (1 этаж, Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 9, пом. I) 77:01:0005003:3264 (2 этаж, Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 9, пом. I), 77:01:0005003:3265 (помещение, подвал, Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 9, пом б/н), 77:01:0005003:3266 (помещение, 1 этаж, Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 9, пом. б/н), 77:01:0005003:3267 (помещение, 2 этаж, Москва, пер. Неопалимовский 2-й, д. 9, пом. б/н) – права на указанные объекты не зарегистрированы, данные помещения существовали в составе утраченного объекта капитального строительства с кадастровым номером 77:01:0005003:1053.

Согласно информации жителей квартала, дом 9 не существует более 10 лет, о чем свидетельствуют также материалы проекта межевания от 2007 года: Проект межевания квартала №550 района Хамовники, ограниченного 1-м Неопалимовским переулком, 2-м Неопалимовским переулком, улицей Бурденко, Новоконюшенным переулком (№01.09.018.2007), утвержденный распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы от 14.12.2007 №889. Согласно пп. 10 и 14 Проекта участок 17 является территорией общего пользования, также на 28 листе проекта содержится согласование ТОРЗ ЦАО (Территориальное объединение регулирования землепользования Департамента земельных ресурсов города Москвы) согласовывает предложенное разделение квартала, в приложении к данному согласованию (29 лист проекта) содержится план, согласно которому рассматриваемая территория значится как «пустырь». Имеются другие документы, согласно которым здание на указанном участке отсутствует. Так в актуальном проекте межевания 550 квартала №01.09.145.2014, утвержденном распоряжением Департамента городского имущества Москвы №38052 от 12 декабря 2016 года, лист 13 сообщается, что на территории участка ранее располагалось 2-х этажное нежилое здание, которое было разрушено во время пожара.

2. Обратиться в Префектуру Центрального административного округа города Москвы, управу района Хамовники, Департамент городского имущества города Москвы по вопросу о необходимости расторжения:

- Договора аренды земельного участка от 14.11.2006 № М-01-032041
- Договора перенайма земельного участка от 01.02.2018

-в связи с существенными нарушениями (участок был поставлен на кадастровый учет с видом разрешенного использования «эксплуатации здания под административные цели», при этом здания не существует более 10 лет, кроме того, вероятно, собственник здания ООО «Неохолд» ИНН 7705461363 ввел в заблуждение органы власти при заключении договора перенайма земельного участка от 01.02.2018 (номер права 77:01:0005003:111-77/011/2018-3), а затем, 28.02.2018 г. между ООО «Неохолд» и ООО «РЕНТАЛ ПРОДЖЕКТ» (ИНН 7706817710) была заключена фиктивная сделка купли продажи несуществующего объекта недвижимости – здания с кадастровым номером 77:01:0005003:1053, однако таким образом ООО «РЕНТАЛ ПРОДЖЕКТ» получило право аренды на пустой земельный участок, находящийся в собственности города Москвы),

-внести изменения в «Вид разрешенного использования участка», изменив его с «эксплуатации здания под административные цели» на «природная зона с формированием природного комплекса».

-с учетом того, что в соответствии с п. 1 ст. 235 Гражданского Кодекса РФ право собственности прекращается при гибели или уничтожении имущества, что влечет за собой прекращение права пользования участком (аренды), возникшего в силу ст. ст. 39.20 ЗК РФ. Кроме того, дальнейшее использование пустого участка по договору аренды влечет нарушение принципа земельного законодательства,

установленного пп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного Кодекса РФ - единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков.

3. Запросить в Центральном государственном архиве города Москвы Решение окружной конкурсной комиссии имущественно-земельного комплекса ЦАО г.Москвы от 20.04.2006 № 12; Распоряжение префекта Центрального административного округа г. Москвы от 11.05.2006 № 2280-р.

4. Обратиться в Государственную инспекцию по недвижимости города Москвы, в Прокуратуру города Москвы, Следственный комитет, Отдел экономической безопасности и противодействия коррупции МВД, Федеральную налоговую службу с просьбой провести проверку по факту заключения 28.02.2018 г. сделки купли-продажи между ООО «Неохолд» (ИНН 7705461363) и ООО «РЕНТАЛ ПРОДЖЕКТ» (ИНН 7706817710) несуществующего объекта недвижимости – здания с кадастровым номером 77:01:0005003:1053 по адресу: 2-й Неопалимовский пер., 9, в результате чего ООО «РЕНТАЛ ПРОДЖЕКТ» получило право аренды на пустой земельный участок, находящийся в собственности города Москвы.

5. Просить Прокуратуру города Москвы провести проверку законности Решения окружной конкурсной комиссии имущественно-земельного комплекса Центрального административного округа г.Москвы от 20.04.2006 № 12; Распоряжения префекта Центрального административного округа г. Москвы от 11.05.2006 № 2280-р в связи с информацией о том, что дом 9 по 2-му Неопалимовскому не существовал в 2006 году.

6. Разместить настоящее решение на официальном интернет-сайте администрации муниципального округа Хамовники информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.mo-hamovniki.ru.

7. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Хамовники Лукьянову А.К.

Глава муниципального
округа Хамовники

А.К. Лукьянова