



ДЕПУТАТСКИЙ ЗАПРОС

ДЕПУТАТА СОВЕТА ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХАМОВНИКИ

119034, Москва, ул. Пречистенка, 14

Т.: +7 (926) 127-98-23

E-mail: hamovniki@mo-hamovniki.ru

от _____

№ _____

ФСБ

Адрес: Москва, 107031, ул. Кузнецкий мост,
дом 22

кому : **БОРТНИКОВУ А.В.**

Хамовническую межрайонную прокуратуру города Москвы

Адрес: Фрунзенская наб.38

кому : прокурору Тарасову А.Ю.

Следственный отдел по району Хамовники следственного управления по Центральному административному округу Главного следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по городу Москве

Адрес: Фрунзенская наб., д. 38/1, Москва,
119270

Телефон: 8 (499) 242-67-20

Руководитель: Якимович Н.А.

ДЕПУТАТСКИЕ ЗАПРОС

О ситуации с домом 9А по ул Ефремова

Уважаемый Александр Васильевич !

Уважаемый Артем Юрьевич!

Уважаемая Наталья Алексеевна

Просим провести проверку на предмет выявления фактов нарушения законодательства, а также для проверки деятельности сотрудников ответственных за проверку и внесение достоверной/недостоверной информации в базу Росреестра в отношении здания по адресу: г. Москва, ул. Ефремова 9А.

14.02.2013 в базу Росреестра была внесена информация о здании расположенном по адресу : г. Москва, ул. Ефремова 9А. с несуществующими параметрами, а именно: здание нежилое, количество этажей 4, вкл. подвал - 1 , площадь – 3730 кв.м., кад номер:

77:01:0005011:4069, информация была внесена на основе кадастровых работ проводимых Филиалом «Ростехинвентаризация».

Обращаем Ваше внимание на то, что немного ранее 22.05.2012 года в базу Росреестра это же здание было поставлено на учет со следующими параметрами, а именно: здание нежилое, количество этажей – 2, подвал – 1, общая площадь 1657,3 кв.м., кад номер: 77:01:0005011:1035. Информация была внесена на основе кадастровых работ проводимых МосгорБТИ.

Жителями была запрошена изначальная проектная документация на детский сад. По данным Архива Минобороны РФ здание имело параметры: 2 этажа кирпичное общей площадью 1047 кв.м, в т.ч. основная – 777 кв.м; Акт государственной комиссии по приемке здания в эксплуатацию №19486 (архивный), утв. 30 июня 1968 г. После этого никаких строительных работ с целью увеличения этажности и площади не проводилось, вплоть до сноса здания в декабре 2018 года.

Согласно информации из базы ЕГРН – правообладателем здания с кадастровым номером 77:01:0005011:4069 является ООО «ТехноМед-19».

Правообладатель здания с кадастровым номером 77:01:0005011:1035 – неизвестен.

На основании внесенной информации в базу Росреестра на здание с несуществующими параметрами (3-этажа, площадь 3730 кв.м.) была оформлена строительная документация, разрешающая реконструкцию здания в пределах существующего положения.

Есть основания полагать, что разрешительная документация на строительство оформлялась без проверки фактического состояния объекта на местности. Архитектурно-Градостроительное Решение № Рег. №128-3-16/С от **28.10.2016г.** - отображено 2-х этажное здание со строительной сеткой в виде каркаса на крыше, имитирующей 3-й этаж.

Многочисленные доводы и подтверждения существования на участке здания с параметрами **в 2 этажа, с площадью 1657,3 кв.м.**, упорно игнорируются органами власти.

Властями не были учтены мнение и коллективные обращения на публичных слушаниях проекта межевания квартала, жителей желающих сохранить детский сад. Данная информация была зафиксирована в Приложениях №1, №2 и №3 Протокола публичных слушаний от 31.03.2015 № 917 по проекту межевания территории квартала 471, ограниченного улицей Ефремова, Трубецкой улицей, Комсомольским проспектом, 3-ей Фрунзенской улицей.

Также не было учтено заключение по результатам публичных слушаний по проекту межевания территории квартала 471, ограниченного улицей Ефремова, Трубецкой улицей, Комсомольским проспектом, 3-ей Фрунзенской улицей. Из заключения от 14.04.2015: «Просить департамент городского имущества г. Москвы изменить цели использования участка №19 в части функционального назначения участка под детский сад.». Заключение, утвержденное заместителем председателя комиссии при правительстве г. Москвы по вопросам градостроительства землепользования и застройки в ЦАО. В.И. Курочкин.

Разрешительная документация, а также Архитектурно-Градостроительное решение № Рег. №128-3-16/С от **28.10.2016г.** предполагают строительство офисного здания, однако по имеющейся подтвержденной информации от представителя застройщика, ведется строительство элитных таунхаусов. В начале 2019 года в сети интернет был запущен сайт eight-yards.ru (прим. в настоящее время сайт удален), где рекламировались таунхаусы расположенные по адресу: г. Москва, ул. Ефремова 9А.

Пытаясь побороть вопиющий пример беззакония по данному вопросу, более года неоднократно обращались жители близлежащих к стройке домов, местные депутаты по району Хамовники ЦАО г. Москвы, депутаты Московской городской думы от ПП КПРФ в

районную Хамовническую, Московскую и Генеральную Прокуратуру, Мэрию Москвы, Департамент городского имущества, Мосгосстройнадзор, Министерство экономического развития и в Росреестр по поводу незаконного строительства жилого комплекса под видом реконструкции здания бывшего детского сада Минобороны, которое в данный момент уничтожено, как собственное имущество застройщика.

По разрешительной документации на «реконструкцию» площадь и этажность детского сада до и после реконструкции не меняется, хотя на самом деле, вероятно по подложным документам, изменена площадь детского сада, которая в 4 (четыре) раза больше первоначальной, приписан этаж сверху и подземный паркинг на 20-машиномест. Сам застройщик ООО «Техномед-19» имеет юридический адрес в несуществующем (сносенном) здании. Несмотря на всю приведенную обоснованную аргументацию, документацию и фотоматериалы ответы были из всех инстанций однотипны – «строительство ведется согласно разрешительной документации, документация получена в соответствии с законодательством РФ», приведённые доводы были проигнорированы.

Жителями была составлена жалоба в органы Прокуратуры г.Москвы от 19.01.2019 года, копию жалобы и Приложения к жалобе прилагаем. Просим Вас поддержать нас и на Совете депутатов инициировать на основании копии жалобы от 19.01.2019 года, депутатское письмо в органы ФСБ, как последний шанс восстановить справедливость и правосудие, а также для выяснения причин почему, по мнению сотрудников Росреестра детские садики в СССР строили больше чем близлежащие пятиэтажные жилые дома, почему при приведении всех необходимых доказательных материалов и аргументов Росреестр не инициирует контрольные мероприятия по проверке площади, этажности, а также, чтобы удостовериться существует ли само здание у застройщика, как объект имущества.

Вопрос, из ранних обращений в органы прокуратуры и в Росреестр, который остался без ответа:

Кадастровая стоимость объекта недвижимости по адресу: г. Москва улица Ефремова 9а.

- a. Согласно справочной информации из Росреестра кадастровый номер 77:01:0005011:1035 имеет следующую кадастровую стоимость 323 141 414,67 р. зафиксированную на момент когда здание в 2 этажа и площадью 1657,3 кв. м. числилось на учёте. (2016 год). Согласно среднему расчету, налог на недвижимость составляет ориентировочно **323 141 р.**
- b. Согласно справочной информации из Росреестра кадастровый номер 77:01:0005011:4069 с параметрами здания в 4 этажа и площадью 3730 кв. м. имеет кадастровую стоимость 125 836 063,30 р., была зафиксирована на начало 2019 года. В данном случае Согласно среднему расчёту, налог на недвижимость составляет всего **125 836 р.**

Просьба провести проверку метода кадастровой оценки здания: почему здание в 4 этажа имеет кадастровую стоимость ниже, чем здание в 2 этажа.

Приложение: копия обращения жителей в 1 экз на ___ л.

С уважением,

Депутат Совета депутатов

муниципального округа Хамовники в г. Москве

А.О. Воронков