



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ
ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Управление экономической
безопасности

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-79-35 - Факс (812) 274-80-92
E-mail: in@commim.spb.ru
ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
ОГРН 1027809244561
ИНН 7832000076/КПП783401001

Виде-губернатору
Санкт-Петербурга

И.Б. Дивинскому

Ап. вице-губ. И.Б. Дивинского
№ 24-20-488/16-1-0
от 12.04.2016



08.04.2016 № 31969-8
На № _____ от _____

Уважаемый Игорь Борисович!

Во исполнение Вашего поручения от 10.03.2016 № 24-20-44/16-0-0 по вопросу проверки законности установки временного ограждения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Тореза, д. 71-д.79 и образования земельного участка с кадастровым номером 78:36:0536001:3662, на котором расположены указанные дома, сообщая.

В результате проведенной проверки установлено.

В 2012 году КЗРиЗ в установленном порядке сформированы земельные участки под следующими многоквартирными домами:

-Тореза, д. 73, корп. 2, лит. К - участок площадью 1259 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3652 (участок 1);

-Тореза, д. 73, корп. 1, лит. Е - участок площадью 1269 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3653 (участок 2);

-Тореза, д. 79, корп. 2, лит. В - участок площадью 1271 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3651 (участок 3).

В марте 2015 года в нарушение требований заключений КГА о сохранении права беспрепятственного прохода и проезда по внутриквартальным проездам (копии заключений прилагаются) КЗРиЗ изменил границы участков 1 и 3, увеличив их площадь до 1983 кв.м и 1974 кв.м за счет включения в границы внутриквартальных проездов.

В марте 2015 года КЗРиЗ сформированы земельные участки под следующими многоквартирными домами:

-Тореза, д. 71, корп. 2, лит. М - участок площадью 2343 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3659 (участок 4);

-Тореза, д. 75, корп. 1, лит. Ж - участок площадью 2488 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3660 (участок 5);

-Тореза, д. 77, корп. 1, лит. Г - участок площадью 2192 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3658 (участок 6);

-Тореза, д. 77, корп. 2, литера Д - участок площадью 4094 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3661 (участок 7);

-Тореза, д. 79, корп. 1, лит. Б - участок площадью 2023 кв.м кадастровый номер 78:36:0536001:3657 (участок 8).

В нарушение требований заключений КГА о сохранении права беспрепятственного прохода и проезда по внутриквартальным проездам и соблюдении красной линии улицы

Витковского (копии заключений прилагаются) в границы участков 4, 5, 6, 7, 8 были включены внутриквартальные проезды, а участок 4 вышел за границы красной линии улицы Витковского.

При этом участок 4 сформирован с нарушением требований, установленных п. 6 ст. 11.9 ЗК РФ, согласно которым образование земельных участков не должно приводить к изломанности границ (схема прилагается).

Схема расположения участков 1-8 показывает, что они формировались как смежные земельные участки с целью охвата территории всего квартала (схема прилагается). Формирование смежных границ участков 1-8 позволило образовать единый земельный участок с замкнутым контуром площадью 18 366 кв.м с кадастровым номером 78:36:0536001:3662.

Формирование земельных участков 1, 3, 4-8 в марте 2015 года производилось КЗРиЗ без утвержденного проекта планировки и межевания территории, на которой расположены указанные многоквартирные дома, что является нарушением подп. 4 п. 3 ст. 11.3 ЗК РФ, вступившей в законную силу с 01.03.2015. Согласно данному пункту образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Согласно п. 12 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территории общего пользования – это территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы; проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары.

Пунктом 12 ст. 85 ЗК РФ определено, что земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

Вместе с тем, участки 1-8 формировались КЗРиЗ как территория многоквартирных домов в целях безвозмездной передачи земельных участков собственникам указанных многоквартирных домов в качестве общего имущества.

Таким образом, при формировании участков 1-8 КЗРиЗ нарушены требования земельного и градостроительного законодательства. По результатам проверки Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга будут приняты необходимые меры по признанию незаконной регистрации указанных земельных участков и возврату их в государственную собственность.

Приложение: на 38 л.

Председатель Комитета



Ю.В. Лудинова