



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА
И ОБЕСПЕЧЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ
РАБОТ

ул. Новгородская, д. 20, литера А
Санкт-Петербург, 191144

Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10

E-mail: in@commim.spb.ru

ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160

ОГРН 1027809244561

ИНН 7832000076 КПП 784201001

КИД

№ 05-18-5508/21-0-1
от 12.02.2021

На №



Председателю правления
ТСН «Нижне-Каменская»
Морковкиной К.В.

ул. Нижне-Каменская, дом 7,
корп.1, пом. 2Н
Санкт-Петербург, 197373

info@nk7-1.ru

Администрация
Приморского района
Санкт-Петербурга

Уважаемая Ксения Викторовна!

На Ваше обращение от 17.01.2021 № 63/01/21 (вх. от 25.01.2021 № 05-18-5508/21-0-0), Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Комитет) сообщает следующее.

Многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литера А, расположен в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, Нижне-Каменская улица, дом 7, корпус 1, литера А, площадью 9630 кв.м, с кадастровым номером 78:34:0428601:1383 (далее - Участок). Государственный кадастровый учет Участка проведен 29.12.2014.

В соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в МКД, в том числе земельный участок, границы и площадь которого определяются в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

В соответствии с пунктом 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 189-ФЗ) земельный участок, сформированный для МКД, бесплатно переходит в общую долевую собственность собственников помещений в этом МКД с даты проведения государственного кадастрового учета.

Необходимо отметить, что согласно положениям статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Одним из способов распоряжения имуществом является изменение состава имущества или его характеристик, в том числе изменение размера земельного участка. Таким образом, решение об изменении характеристик земельного участка принимается 100% голосов собственников помещений в МКД.

Также обращаю Ваше внимание на то, что Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее - ЗК РФ) предусмотрена возможность увеличения границ и площади земельного участка, находящегося в частной

собственности (в данном случае – в общей долевой собственности) путем перераспределения такого земельного участка с землями, находящимися в государственной собственности. Согласно требованиям статьи 39.28 ЗК РФ перераспределение земельного участка, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений в МКД, возможно с целью приведения границ земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в установленном порядке.

По сведениям региональной информационной системы, содержащей сведения об объектах недвижимости и объектах землеустройства, «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» Участок расположен в границах территории, в отношении которой постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2010 № 1755 утвержден проект планировки с проектом межевания территории (далее - ППиПМ), в связи с чем изменение границ Участка, предоставленного в общую долевую собственность собственникам помещений в МКД, с включением в его состав дополнительной территории, возможно после внесения изменений в ППиПМ, при условии что указанным ППиПМ будет предусмотрен земельный участок для МКД в испрашиваемых Вами границах. По вопросу внесения изменений в ППиПМ Вы вправе обратиться в Комитет по градостроительству и архитектуре по принадлежности вопроса.

Дополнительно сообщая, что в соответствии со статьей 39.15 ЗК РФ, с учетом положений распоряжения Комитета от 30.01.2018 № 6-р «Об утверждении Административного регламента Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга по предоставлению государственной услуги по принятию решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, и земельных участков, расположенных на территории Санкт-Петербурга, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам и юридическим лицам» ТСН «Нижне-Каменская» может обратиться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду.

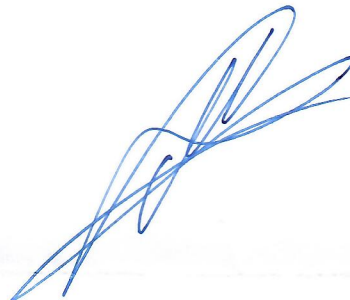
Порядок рассмотрения вопросов о предоставлении земельных участков в аренду для целей, не связанных со строительством, без проведения торгов, в том числе, порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2015 №800 (далее – Порядок).

Поступившие в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов подлежат рассмотрению и проверке на наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка без проведения торгов.

Комитетом в рамках Порядка, в целях проверки наличия или отсутствия оснований для отказа в предварительном согласовании и получения информации об испрашиваемом земельном участке направляются запросы в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга (далее – ИОГВ). Решение Комитета о предварительном согласовании предоставления земельного участка принимается в случае получения в рамках Порядка положительных заключений ИОГВ.

В связи со складывающейся санитарно-эпидемиологической ситуацией, необходимостью снижения рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), личный приём граждан в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» временно приостановлен. Прием обращений граждан временно осуществляется только в письменной или электронной форме. Справочную информацию и консультацию можно получить по телефону: (812) 576-22-88.

**Заместитель
начальника Управления**



М.О. Соловьев