

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ГОРОД ВОРОНЕЖ**

**УПРАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

Плехановская ул, 10, г. Воронеж. Воронежская область, Россия, 394018,

тел./факс (473) 255-19-83 e-mail: press@cityhall.voronezh-city.ru

ОКПО/ОГРН 10607068/1123668051418, ИНН/КПП 3664122499/366401001

|  |
| --- |
| Главному редактору газеты «МОЁ!» и портала «МОЁ! Online»И.В. Булгаковой |

от 29.05.2023 № 21499982

|  |
| --- |
| О направлении информации |

на № 03-15/17от .2013

Уважаемая Ирина Викторовна!

Рассмотрев запрос от редакции газеты «Мое» по вопросу предоставления информации в отношении земельного участка по пер. Здоровья, 90Е, сообщаю следующее.

По вопросу №1.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) 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 комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Постановлением администрации городского округа город Воронеж от 18.01.2023 № 62 утвержден проект межевания территории, расположенной в районе земельного участка по пер. Здоровья, 90е в городском округе город Воронеж.

В рамках проекта межевания территории определяется местоположение границ образуемых и изменяемых земельных участков существующих и планируемых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, территорий общего пользования.

В отношении вопросов под номерами №2, 4, 5, 6.

Проектом межевания территории, расположенной в районе земельного участка по пер. Здоровья, 90Е в городском округе город Воронеж, образуются следующие 6 земельных участков:

- ЗУ1 площадью 17020 кв. м путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:56 с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- ЗУ4 площадью 8560 кв. м для многоквартирного жилого дома по адресу: пер. Здоровья, 90/4, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:56 с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- ЗУ5 площадью 5335 кв. м для многоквартирного жилого дома по адресу: пер. Здоровья, 90/3, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:56 с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- ЗУ6 площадью 2393 кв. м путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:56 с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- ЗУ7 площадью 8587 кв. м путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:56 с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»;

- ЗУ8 площадью 800 кв. м. путем раздела земельного участка с кадастровым номером 36:34:0206019:56 с видом разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)».

Границы образуемых земельных участков определены с учетом границ смежных земельных участков, стоящих на кадастровом учете, естественных границ земельных участков (существующего ограждения, фасада здания), а также требований, установленных в соответствии с иными нормативами градостроительного проектирования.

Учитывая положения ч. 2 ст. 43 ГрК РФ, в рамках проекта межевания территории формируются земельные участки и устанавливаются виды разрешенного использования образуемых земельных участков.

Согласно ст. 209 Гражданского кодекса РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам.

Таким образом, дальнейшее использование земельного участка определяется его собственником.

По вопросу №3.

Согласно данным портала услуг «Публичная кадастровая карта» земельный участок с кадастровым номером 36:34:0206019:56 по пер. Здоровья, 90е поставлен на государственный кадастровый учет с видом разрешенного использования «Многоквартирные многоэтажные жилые дома с котельными, канализационными насосными станциями, насосными станциями водоснабжения (ПНС), распределительными подстанциями (РП), трансформаторными подстанциями (ТП) и линейными объектами» площадью 42702 кв. м.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости информация о правообладателе указанного земельного участка отсутствует.

Однако, в отношении вышеуказанного земельного участка ООО «ОКС» Левобережник», ИНН: 3663001195, ОГРН:1033600026492 заключен договор аренды № 1564-11/гз от 21.02.2011 (дата государственной регистрации: 03.05.2011, номер государственной регистрации: 36-36-01/033/2011-449) с 03.05.2011 по 13.01.2053.

В отношении вопроса №7.

Проектом межевания территории не предполагается 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.

В соответствии с ч. 12 ст. 1 ГрК РФ территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

В связи с чем, придомовая территория не является территорией общего пользования.

По вопросу №8.

Согласно ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены 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.

Таким образом, после проведения государственного кадастрового учета в отношении земельных участков, образуемых в рамках указанного проекта межевания территории, такие земельные участки переходят бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирных домах.

Заместитель руководителя управления В.И. Марголин