



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО
ИМУЩЕСТВА ГОРОДА МОСКВЫ**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

1-й Красногвардейский проезд, д. 21, стр. 1, Москва, 125993
Телефон: (495) 777-7777, факс: (499) 652-66-52
E-mail: dgi@mos.ru, http://www.mos.ru/dgi
ОКПО 16412348, ОГРН 1037739510423,
ИНН/КПП 7705031674/770301001

Росинину Ю.В.

anoxina-2003@mail.ru

09.01.2024 № ДГИ-ЭГР-71992/23-1

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемый Юрий Васильевич!

В Комплексе экономической политики и имущественно-земельных отношений города Москвы по поручению совместно с Комитетом по архитектуре и градостроительству города Москвы и префектурой Западного административного округа города Москвы рассмотрено Ваше обращение от 11.12.2023 № 1363142, поступившее в Управление Президента Российской Федерации В.В. Путина по работе с обращениями граждан и организаций, по вопросу комплексного развития территории нежилой застройки города Москвы (далее – КРТ), расположенной по адресу: г. Москва, ул. Тропаревская, влд. 32, 6А, ул. Академика Анохина, влд. 34, ул. Тропаревская, пересечение с Никулинской ул., ул. Никулинская, земельный участок 3/1, пр-т Вернадского, д. 96, к. 4 (далее – КРТ «ул. Тропаревская, пересечение с Никулинской ул.»).

Реализация мероприятий по комплексному развитию территории осуществляется в соответствии с положениями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и Порядком взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы при осуществлении КРТ и КРТ по инициативе правообладателей, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 23.03.2021 № 331-ПП (далее – Порядок).

Виды комплексного развития территории установлены частью 1 статьи 65 ГрК РФ, для каждого из которых определяются соответствующие критерии для принятия решений о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением реализации комплексного развития территории нежилой застройки правообладателями в порядке, предусмотренном статьей 70 ГрК РФ. Для комплексного развития территории нежилой застройки критерии для принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки установлены частью 4 статьи 65 ГрК РФ и применяются к застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки, соответствующие таким критериям.

Вместе с тем в соответствии с частью 5 статьи 65 ГрК РФ в границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 ГрК РФ, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными частью 4 статьи 65 ГрК РФ.

На основании частей 4, 5 статьи 65, в соответствии с пунктами 1, 2 части 7 статьи 66 ГрК РФ проект решения о КРТ «ул. Тропаревская, пересечение с ул. Никулинской» подготовлен и опубликован 04.11.2023 на официальном сайте Правительства Москвы. В адрес всех правообладателей объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ (далее – правообладатели), письмом Департамента городского имущества города Москвы (далее –

Департамент) от 10.11.2023 № ДГИ-И-99435/23 направлено предложение о заключении договора о КРТ.

Вместе с тем в границы проекта КРТ «ул. Тропаревская, пересечение с ул. Никулинской» внесены изменения, в связи с чем 26.12.2023 на официальном сайте Правительства Москвы опубликован проект решения о КРТ, расположенной по адресу: г. Москва, Тропаревская ул., влд. 32, 6А, Академика Анохина ул., влд. 34, Тропаревская ул., пересечение с Никулинской ул., Никулинская ул., земельный участок 3/1. В адрес всех правообладателей объектов недвижимости, расположенных в границах указанного проекта КРТ, письмом Департамента от 28.12.2023 № ДГИ-И-110911/23 направлено предложение о заключении договора о КРТ.

В соответствии с пунктом 6.2 Порядка после опубликования Департаментом проекта решения о КРТ и направления правообладателям предложения о заключении договора о КРТ правообладатели, соответствующие требованиям части 1 статьи 70 ГрК РФ, в срок не позднее 45 календарных дней со дня получения такого предложения для заключения договора о КРТ направляют в Департамент письменное согласие на заключение договора о КРТ, подписанное всеми правообладателями и содержащее информацию о контактах лица, уполномоченного на получение и передачу в Департамент договора о КРТ (далее – согласие), и соглашение, подготавливаемое в соответствии с условиями, предусмотренными частями 6 и 7 статьи 70 ГрК РФ, заключенное между всеми правообладателями (далее – соглашение).

В случае если согласие и соглашение в установленный срок правообладателями не представлены, Департамент вправе принять решение о проведении торгов, о самостоятельной реализации КРТ городом Москвой или о реализации такого решения юридическим лицом, созданным и определенным городом Москвой. В указанных случаях реализация КРТ предполагает изъятие земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных нужд в соответствии с главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) с учетом особенностей, установленных статьей 56.12 ЗК РФ.

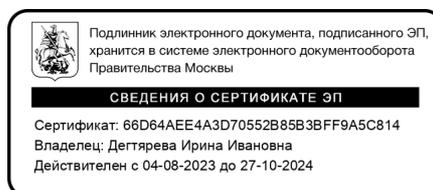
При этом на основании статьи 281 Гражданского кодекса Российской Федерации правообладателям гарантируется возмещение за земельные участки и объекты недвижимости, изымаемые для государственных нужд в соответствии с положениями главы VII.1 ЗК РФ.

Дополнительно Департамент сообщает, что в соответствии с пунктом 7 части 6 статьи 66 ГрК РФ в целях реализации решения о КРТ лицом, с которым заключен договор о КРТ, разрабатывается документация по планировке территории (далее – ДПТ). Статьей 42 ГрК РФ установлено, что в ДПТ включаются положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также отображаются существующие объекты капитального строительства и объекты капитального строительства, подлежащие сносу.

Таким образом, сохранение либо снос объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, входящих в границы КРТ, определяется на стадии разработки ДПТ.

Учитывая изложенное, Департамент предлагает руководствоваться нормами действующего законодательства.

Заместитель руководителя
Департамента городского
имущества города Москвы



И.И. Дегтярева

Яшина Д.А.