



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

Океанский пр., д. 20, г. Владивосток, 690091
Телефон: 261-42-23, 261-44-36
Факс: 261-42-23. E-mail: adminvlc@vlc.ru

12.01.2023 № 37838-ог-орг/28

На № _____ от _____

Об рассмотрении обращения

Председателю правления ТСЖ
«Шилкинская-11»
Холодцову Ю.Н.
ул.Шилкинская, 11, кв.265
г.Владивосток, 690066
211061@inbox.ru

Уважаемый Юрий Николаевич!

Ваше обращение о несогласии с действиями специалистов администрации г. Владивостока по формированию придомовой территории по ул. Шилкинская, 11 в городе Владивостоке и иным вопросам, рассмотрено.

По результатам рассмотрения сообщая следующее.

По информации Единого государственного реестра недвижимости земельный участок под многоквартирным домом № 11 по ул. Шилкинская в г. Владивостоке образован и поставлен на государственный кадастровый учет. Кадастровый номер данного участка 25:28:010021:142, площадь 21817 кв. м, местоположение: Приморский край, г. Владивосток, ул. Шилкинская, 11.

В силу части 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-Ф «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.

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и

земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в случае перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Изменение границы земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:142 возможно только в результате перераспределения данного земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории. С учетом вышеизложенного, снятие земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:2736 с кадастрового учета нецелесообразно.

Жилой дом по адресу: ул. Шилкинская, 11 расположен в границах территории, в отношении которой издано постановление администрации г. Владивостока от 06.08.2021 № 3245 «О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории в районе ул. Шилкинская, 11 в городе Владивостоке».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основе бюджетных средств, выделяемых управлению градостроительства администрации города Владивостока (далее – Управление) в рамках муниципальной программы «Архитектура, землеустройство, жилище и строительство в городе Владивостоке» на 2021-2025 годы», утвержденной постановлением администрации города Владивостока от 17.09.2018 № 2518 (далее – Муниципальная программа).

Муниципальным правовым актом от 24.12.2020 № 180-МПА «О бюджете Владивостокского городского округа на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов» предусмотрены бюджетные ассигнования управлению градостроительства администрации города Владивостока на организацию

деятельности, направленной на подготовку Документации, в рамках отдельного мероприятия «Обеспечение развития архитектурной и землеустроительной деятельности на территории Владивостокского городского округа» Муниципальной программы. Разработка Документации в указанный период Управлением градостроительства администрации г. Владивостока не планируется.

Вместе с тем сообщая, что в соответствии с частью 8 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

Таким образом, заинтересованное лицо вправе обратиться в администрацию города Владивостока (управление градостроительства администрации города Владивостока) с заявлением о подготовке документации в части разработки проекта межевания территории.

По вопросу ремонта дороги сообщая, что в настоящее время границы земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Шилкинская, 11 определены, при этом указанная в обращении дорога входит в границы сформированного земельного участка. Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе ГИС ЖКХ, многоквартирный дом № 11 по ул. Шилкинская находится в управлении ТСЖ «Шилкинская-11». ТСЖ является самостоятельным юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Согласно ст. 138 Жилищного кодекса РФ ТСЖ обязано обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, в том числе земельным участком.

Согласно п. 4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: земельный участок, на

котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

В соответствии с ч. 1 ст. 39 Жилищного кодекса РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества. Все вопросы по использованию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах относятся к компетенции общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Дополнительно сообщаю, что в 2022 году на территории Владивостокского городского округа продолжает действовать муниципальная программа «Формирование современной городской среды на территории Владивостокского городского округа» на 2018-2027 годы», утвержденная постановлением администрации города Владивостока от 23.03.2018 № 1169 (далее – муниципальная программа).

Мероприятие муниципальной программы «Благоустройство территорий, детских и спортивных площадок на территории Владивостокского городского округа» (далее - мероприятие) реализуется УСЖФ только на придомовых территориях многоквартирных домов. Участие в мероприятии муниципальной программе носит заявительный характер.

В мае 2021 года с целью благоустройства придомовой территории дома № 11 по ул. Шилкинская в рамках мероприятия муниципальной программы управляющая организация ТСЖ «Шилкинская-11» предоставила в адрес УСЖФ заявку на участие в конкурсном отборе с видом работ – асфальтирование территории (ремонт дворовых проездов).

В регламентированные сроки (2021, 2022 год) в адрес УСЖФ поступило более 600 заявок на участие в муниципальной программе. В целях соблюдения принципов равноправного участия всех заявителей постановлением администрации г. Владивостока от 27.03.2019 № 1270 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Владивостокского городского

округа юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям на возмещение затрат (части затрат) в связи с выполнением работ по благоустройству территорий, детских и спортивных площадок на территории Владивостокского городского округа» (размещено в свободном доступе на сайте администрации города Владивостока www.vlc.ru) утвержден Порядок проведения конкурсного отбора территорий, детских и спортивных площадок (далее – Порядок). Согласно Порядку оценка каждой заявки осуществляется в соответствии с критериями конкурсного отбора.

15.06.2022 общественной комиссией согласно критериям, указанным в Порядке № 1270, была проведена оценка 621 заявки, поступивших в УСЖФ по сумме баллов. По результатам оценки общественной комиссии был утвержден адресный перечень из 75 территорий, планируемых к благоустройству в 2023 году, который размещен на официальном сайте администрации города Владивостока www.vlc.ru в разделе «Документы» (Постановление №1399 от 22.06.2022 (Приложение №16 к муниципальной программе)), придомовая территория многоквартирного дома № 11 по ул. Шилкинской не вошла в данный перечень.

Формирование адресного перечня территорий, детских и спортивных площадок производится в пределах расходов, выделенных на реализацию мероприятия муниципальной программы. Согласно условиям муниципальной программы, если в текущем году многоквартирный дом не вошел в адресный перечень территорий, подлежащих благоустройству в 2023 году, указанная дворовая территория может быть рассмотрена для включения в перечень территорий, подлежащих благоустройству в 2024 году и последующие годы без повторной подачи заявки, на общих основаниях.

Сведения о реализации муниципальной программы размещены на официальном сайте администрации города Владивостока в сети Интернет www.vlc.ru в разделе «Современная городская среда» (<http://www.vlc.ru/cityenvironment/housing-and-utilities/Sovremennaya-gorodskaya-sreda>).

По дополнительным вопросам участия в мероприятиях муниципальной программы можно получить информацию в управлении содержания жилого фонда администрации города Владивостока по тел. 8 (423) 261-44-17, 8 (423) 261-42-94 (время работы: пн. – чт. с 08:00 до 17:00, пт. с 08:00 до 15:45, обед с 12:00 до 12:45).

По вопросу ремонта лестницы сообщаем, что связи с завершением сезона ремонтных работ, включить дополнительно мероприятия по ремонту лестницы в районе дома №11 по ул. Шилкинская не представляется возможным.

Возможность выполнения вышеуказанных мероприятий будет рассмотрена при составлении перспективных планов после определения источника финансирования.

В части оспаривания права собственности Казакова В.Н. на магазин «Олимп» сообщаем, что в производстве Ленинского районного суда г. Владивостока находилось дело по иску администрации г. Владивостока, управления градостроительства администрации г. Владивостока к Казакову В.Н. о признании самовольной постройкой здания площадью $83,24 \pm 3,19$ кв.м, расположенного по адресу: г. Владивосток ул. Шилкинская, д. 15в, и находящегося на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена, расположенном по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 26 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, город Владивосток, ул. Шилкинская, д. 11, а также на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010021:2735, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, д. 11, право на которое зарегистрировано как на здание – магазин, кадастровый номер: 25:28:010021:3931, назначение: нежилое, площадью 70 кв.м, количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Приморский край, г. Владивосток, ул. Шилкинская, д. 15в.

Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 27.07.2021, оставленным без изменения апелляционным определением Приморского

краевого суда от 11.11.2021, в удовлетворении исковых требований отказано. Апелляционное определение Приморского краевого суда от 11.11.2021 направлено в Ваш адрес письмом от 24.12.2021 № 2/14880.

Администрация г. Владивостока заявляла ходатайство о привлечении ТСЖ «Шилкинская-11» в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора. Судом в данном ходатайстве было отказано. На указанные судебные акты администрацией г. Владивостока подана кассационная жалоба в Девятый кассационный суд общей юрисдикции. 15.03.2022 Девятым кассационным судом общей юрисдикции определение Приморского краевого суда от 11.11.2021 оставлено без изменения, кассационная жалоба без удовлетворения.

Исходя из вышеизложенного, сотрудниками администрации были выполнены все возможные действия в рамках действующего законодательства, в связи с чем, основания для привлечения к ответственности сотрудников администрации города Владивостока отсутствуют.

Заместитель главы администрации

К.А. Стоценко



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00BF56F4CCF7BD5E4DDEEFD2638B24E04
Владелец **Стоценко Константин Александрович**
Действителен с 25.07.2022 по 18.10.2023

Горбатенко Владимир Владимирович
Полушкина Мария Вячеславовна
2527625