



**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](mailto:adminvlc@vlc.ru)

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

28.03.2023 № 2920-ог-орг/28

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения Г

Уважаемый Юрий Николаевич!

Ваша жалоба о несогласии с ответом администрации города Владивостока от 12.01.2023 № 37838-ог-орг/28, направленная в прокуратуру города Владивостока, рассмотрена в администрации города Владивостока, по итогу рассмотрения сообщая следующее.

1. По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект капитального строительства с кадастровым номером 25:28:010021:3966 расположен на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010021:2736.

Согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 22.02.2023 площадь земельного участка составляет 799 кв. м.

Согласно сведениям, представленным министерством имущественных и земельных отношений Приморского края, на основании распоряжения департамента земельных и имущественных отношений Приморского края (далее - департамент) от 22.08.2013 № 1878-рз между департаментом и ГСК «Шилка» заключен договор аренды от 24.09.2013 № 01-Ю-17751 земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:2736 площадью 819 кв. м., расположенного по адресу: г. Владивосток ул. Шилкинская, д. 11.

Участок предоставлен в целях размещения металлических гаражей сроком на три года с момента подписания договора.

В связи с принятием Закона Приморского края от 03.12.2018 № 402-КЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края в

области регулирования земельных отношений» договор аренды от 24.09.2013 № 01-Ю-17751 передан реестром № В-Д-174 от 16.04.2019 в администрацию города Владивостока.

Актом приема-передачи земельного участка от 30.10.2019 данный земельный участок передан арендатором Управлению муниципальной собственности г. Владивостока.

Согласно комплексной муниципальной геоинформационной системе КМГИС ордера на производство земляных работ на земельных участках с кадастровыми номерами 25:28:010021:2736 и 25:28:010021:142 администрацией города Владивостока не выдавались.

2. По вопросу отмены постановления администрации города 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» сообщая следующее.

Согласно пункту 4 данного постановления предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории в районе ул. Шилкинская, 11 в городе Владивостоке могут быть направлены в адрес администрации города Владивостока в письменной форме, почтовым отправлением по адресу: г. Владивосток, Океанский пр., 20, 690091, а также в форме электронного документа путем заполнения электронной формы обращения на официальном сайте администрации города Владивостока [www.vlc.ru](http://www.vlc.ru).

Согласно статье 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также муниципальному правовому акту от 09.07.2008 № 34-МПА «Положение о порядке проведения публичных слушаний в городе Владивостоке» проекты межевания территорий в обязательном порядке выносятся на публичные слушания.

Публичные слушания - форма реализации прав жителей в городе Владивостоке на участие в процессе принятия органами местного самоуправления проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения путем их публичного обсуждения.

Участником публичных слушаний может стать любой заинтересованный житель города Владивостока, зарегистрировавшийся до начала публичных слушаний в установленном порядке, участники публичных слушаний могут вносить письменные предложения и рекомендации по проекту обсуждаемого муниципального правового акта.

Учитывая изложенное, данное постановление не нарушает Ваши права, поскольку Вы также вправе направить в администрацию города Владивостока свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории в части разработки проекта межевания территории.

3. Письмами администрации города Владивостока от 29.06.2022 № 16174-ог-орг/28, от 21.07.2022 № 18352-ог-орг/28 Вам сообщено о том, что Управлением муниципальной собственности г. Владивостока направлен запрос в филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Росреестра» по Приморскому краю о снятии с государственного кадастрового учёта земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:2736.

Согласно уведомлению Управления Росреестра по Приморскому краю от 19.07.2022 государственный кадастровый учёт в отношении данного земельного участка приостановлен.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 25:28:010021:2736 стоит на государственном кадастровом учёте.

4 и 5. В силу части 5 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» со дня проведения государственного кадастрового учёта 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.

Судебными актами по делу А51-11439/2016 по иску товарищества собственников жилья «Шилкинская – 11» об установлении границы земельного участка многоквартирного дома для дальнейшей эксплуатации

многоквартирного дома по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, д. 11, установлено следующее.

Распоряжением Управления муниципального имущества, градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока от 20.05.2009 № 1784 «Об утверждении схемы расположения земельного участка по адресу: г. Владивосток, ул. Шилкинская, 11, собственникам помещений в многоквартирном доме для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома» утверждена схема расположения земельного участка под многоквартирным жилым домом площадью 21986 кв. м. Распоряжением Управления градостроительства и архитектуры Администрации г. Владивостока от 12.10.2010 № 3007 внесены изменения в распоряжение от 20.05.2009 № 1784 в части площади формируемого участка: площадь 21986 кв. м изменена на 28545 кв. м. На основании указанных распоряжений подготовлен межевой план от 12.12.2011 № 2500/101/11-41700, решением органа кадастрового учёта от 14.12.2011 № Ф01/11-57840 земельный участок поставлен на государственный учёт и ему присвоен кадастровый номер 25:28:010021:142 с площадью 28185 кв. м, разрешенное использование: для дальнейшей эксплуатации многоквартирного дома.

Как установлено судом, общим собранием собственников помещений многоквартирного дома №11 по улице Шилкинской в городе Владивостоке принято решение, оформленное протоколом от 05.05.2013, о внесении изменений в сведения о земельном участке с кадастровым номером 25:28:010021:142, в результате чего площадь земельного участка под многоквартирным домом изменена на 21817 кв. м. На основании решения органа кадастрового учета от 27.05.2013 №Ф01/13-33716, изменены местоположение границ и уменьшена площадь земельного участка с 28185 кв. м до 21817 кв. м.

Таким образом, собственники самостоятельно реализовали право на уменьшение площади земельного участка.

Учитывая, что земельный участок с кадастровым номером 25:28:010021:142 площадью 21817 кв. м с видом разрешенного использования –

для дальнейшей эксплуатации жилого дома, на котором расположен многоквартирный дом № 11 по ул. Шилкинская в городе Владивостоке, образован и поставлен на государственный кадастровый учёт и принадлежит в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, администрация города Владивостока не наделена правом производить в пределах данного участка какие-либо действия.

6. В производстве Ленинского районного суда города Владивостока находилось дело по иску администрации города Владивостока, управления градостроительства администрации города 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. 15 в, 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. 15 в.

Решением Ленинского районного суда города Владивостока от 27.07.2021, оставленным без изменения апелляционным определением Приморского краевого суда от 11.11.2021, в удовлетворении исковых требований отказано.

Администрация города 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.

Согласно статье 209 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации после вступления в законную силу решения суда стороны, другие лица, участвующие в деле, их правопреемники не могут вновь заявлять в суде те же иски, требования, на том же основании, а также оспаривать в другом гражданском процессе установленные судом факты и правоотношения.

7. В настоящее время границы земельного участка под многоквартирным жилым домом по ул. Шилкинская, 11 определены, при этом указанные в обращении дорога и тротуары входят в границы сформированного земельного участка.

Согласно информации, размещенной в государственной информационной системе ГИС ЖКХ, многоквартирный дом № 11 по ул. Шилкинской находится в управлении ТСЖ «Шилкинская-11».

Товарищество собственников жилья является самостоятельным юридическим лицом с момента его государственной регистрации.

Согласно ст. 138 Жилищного кодекса Российской Федерации товарищество собственников жилья 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 сообщая, что в 2023 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. Шилкинской в рамках мероприятия муниципальной программы управляющая организация ТСЖ «Шилкинская-11» предоставила в адрес управления содержания жилищного фонда администрации города Владивостока (далее – 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 города 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](http://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, 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](http://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](http://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 лестниц сообщаю, что в настоящее время включить в план работ дополнительно мероприятия по ремонту лестниц, ведущих к домам № 9, № 13 а, № 15 по ул. Шилкинская, не представляется возможным.

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

8. Поскольку основанием для изменения площади земельного участка с кадастровым номером 25:28:010021:142 послужило обращение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 11 по улице Шилкинской в городе Владивостоке, основания для привлечения сотрудников администрации города Владивостока к ответственности за действия, связанные с уменьшением площади данного земельного участка, отсутствуют.

Первый заместитель главы администрации

С.М. Дмитриенко



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7DF25487A961AFA920A5519BC692D1A6  
Владелец **Дмитриенко Сергей Михайлович**  
Действителен с 05.08.2022 по 29.10.2023

Грачёва Юлия Юрьевна  
8 (423) 252 70 86