



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
муниципального округа  
ГАГАРИНСКИЙ**

**РЕШЕНИЕ**

16.02.2018 № 13/4

**О направлении депутатского запроса в  
Государственную инспекцию по  
контролю за использованием объектов  
недвижимости, Департамент  
культурного наследия, Департамент  
городского имущества, Гагаринскую  
межрайонную прокуратуру,  
Объединение административно-  
технических инспекций города Москвы**

В соответствии с Законом города Москвы от 6 ноября 2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», ст. ст. 9 и 25 Устава муниципального округа Гагаринский, Совет депутатов муниципального округа Гагаринский решил:

1. Признать депутатским запросом запрос депутата Совета депутатов муниципального округа Гагаринский Фахми Я.М.

2. Направить депутатский запрос в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости, Департамент культурного наследия, Департамент городского имущества, Гагаринскую межрайонную прокуратуру, Объединение административно-технических инспекций города Москвы, согласно Приложению к настоящему решению.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте <http://www.gagarinskoe.com>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на главу муниципального округа Гагаринский Е.Л. Русакову.

**Решение принято единогласно**

**Глава муниципального округа  
Гагаринский**

**Е.Л. Русакова**

Приложение к решению  
Совета депутатов муниципального округа Гагаринский  
от 16.02.2018 г. № 13/4

Начальнику  
Государственной инспекции по контролю за использованием  
объектов недвижимости города Москвы  
С.Ю. Шогурову  
101000, г. Москва, Лубянский проезд, д.3/6, стр.6

Руководителю  
Департамента культурного наследия города Москвы  
А.А. Емельянову  
115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.19

Руководителю  
Департамента городского имущества города Москвы  
М.Ф.Гаману  
115035, Москва, ул. Бахрушина, д. 20

Гагаринскому межрайонному прокурору города Москвы,  
Н.Г.Батищеву  
119334, г. Москва, Ленинский пр., д. 43

Начальнику Объединения административно-технических  
инспекций города Москвы  
Д.А.Семенову  
121099 Г.Москва, ул. Новый Арбат, д.36

*Нарушение использования территории  
Объекта культурного наследия "Парк 40-летия ВЛКСМ"*

Уважаемый Алексей Александрович!

Уважаемый Сергей Юрьевич!

Уважаемый Максим Федорович!

Уважаемый Николай Геннадьевич!

Уважаемый Дмитрий Александрович!

Согласно п.п. 22 ст. 5, п.п. 15 ст. 9 Устава в ведении Совета депутатов находятся и в полномочия входят вопросы по внесению в соответствии с Законом города Москвы от 25 июня 2008 года № 28 «Градостроительный кодекс города Москвы» в орган исполнительной власти города Москвы, уполномоченный в области градостроительного проектирования и архитектуры, или в соответствующую окружную комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы предложений в части, касающейся территории муниципального округа, к проектам территориальных, отраслевых схем, содержащих положения о развитии, реконструкции, реорганизации территорий в зонах охраны объектов культурного наследия и исторических зонах.

Для формирования предложений Совета депутатов в рамках вышеуказанных полномочий, решением Совета депутатов муниципального округа Гагаринский от 27.09.2016 №59/10 о принятии мер по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Парк имени 40-летия ВЛКСМ" создана рабочая группа по защите Парка 40-летия ВЛКСМ из состава депутатов муниципального округа Гагаринский и членов инициативной группы жителей Гагаринского района.

Данная территория входит в зону объекта культурного наследия регионального значения совместно с территорией "Парк Дворца творчества детей и юношества».

При проверке состояния территории указанного парка, обнаружено, что территория по адресу Университетский проспект вл.5-7 используется с нарушениями.

В соответствии с Дополнительным соглашением от 31.07.2003 к Договору аренды земельного участка от 26.03.1999 года № М-06-013100, заключенному с ООО «Дирекцией по эксплуатации гаражного и стояночного хозяйства», часть территории ОКН передана в пользование на условиях аренды для эксплуатации двухэтажного подземного гаража – стоянки на 196 машиномест. В соответствии с п.1.1 раздела 1 «Предмет Договора и целевое использование земли» основного Договора М-06-013100, участок предоставлялся в аренду «для размещения и последующей эксплуатации подземного гаража».

1. В пункте 1.4 было отражено, что на момент заключения договора: «На участке расположены: - временная открытая автостоянка».
2. В соответствии с абзацем 6 п.5.1 раздела 5 «Права и обязанности Арендатора»: «С согласия Арендодателя сдавать по настоящему Договору аренды земельный участок в субаренду, срочное пользование на срок не более 5-ти лет».
3. В соответствии с п.5.11 «Не нарушать прав соседних землепользователей, не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом Участке и прилегающих к нему территории».
4. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и городскими нормативными актами».
5. В соответствии с абзацем 5 и 6 п.6.1. раздела 6 «Права и обязанности арендодателя» Арендодатель имеет право: **Расторгнуть** договор досрочно, в установленном порядке, в случае нарушения Арендатором условий Договора, в том числе:
  - использования Участка способами, запрещенными земельным и иным законодательством Российской Федерации и г.Москвы;
  - осуществления без согласия на то Арендодателя или без государственной регистрации сделок, предусмотренных настоящим Договором, с правом (долей в праве) аренды Участка, а также передачи Участка в субаренду, размещения без согласия Арендодателя недвижимого имущества иных лиц на Участке.»

В 2003 году было заключено Дополнительное соглашение от 31 июля 2003 года № М-06-013100/3, в котором, в частности, сказано:

- 1.1. Изложить пункт 1.1. Договора в следующей редакции: «1.1. Предметом Договора является земельный участок, именуемый в дальнейшем «Участок», площадью 3828 кв.м., имеющий адресные ориентиры: г.Москва, проспект Вернадского, вл.5 -7, / проспект Вернадского, вл. 5, корп.1/, предоставляемый в пользование на условиях аренды для эксплуатации двухэтажного подземного гаража-стоянки на 196 машиномест».

1.5. Внести изменения в раздел Договора «Особые условия».

- 1.5.3. Дополнить раздел пунктом 4.3. следующего содержания: «**4.3. Арендатору на земельном участке соблюдать требования режимов использования территории Природного комплекса.**»

В соответствии с данным Соглашением:

- «Арендатор земельного участка обязан выполнять требования об охране, реабилитации, воссоздании растительного и почвенного покрова (п. 10.5);

**- «На земельном участке ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объект культурного наследия» (п. 10.6)**

Фактически, на указанном участке находится постоянная коммерческая наземная **платная автостоянка**, при въезде на которую регулярно осуществляется парковка автотранспорта на газонах. Также на указанной территории возведено предположительно самовольное **надземное строение, используемое под "Лечебно - диагностический центр"**.

В соответствии с Государственным контрактом № 2017/74 от 07.06.2017 на выполнение работ по разработке проектно-сметной документации по комплексному благоустройству и озеленению территории ЮЗАО (Парк 40-летия ВЛКСМ, пр. Вернадского вл. 5, в ближайшее время будет начата реставрация Парка 40-летия ВЛКСМ (часть Парка между проспектами Вернадского, Университетским, Ломоносовским и ул.Коперника). При этом предполагается приведение в порядок территории Объекта.

На основании Закона города Москвы от 06.11.2002 года №56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Прошу провести проверку законности использования земельного участка по адресу Университетский пр-кт вл.5-7 арендатором и принять необходимые меры к соблюдению охранного статуса территории Объекта культурного наследия и территории природного комплекса, включая, при необходимости, расторжение договора аренды и ликвидацию незаконных сооружений.

В соответствии с п.6 ст 8 Закона города Москвы от 25 ноября 2009 года N 9 (Глава муниципального округа вправе непосредственно участвовать в рассмотрении поставленных им в обращении к должностным лицам или руководителям вопросов) прошу известить Совет депутатов о предполагаемом месте и времени рассмотрения данного запроса.

О результатах проверки, выявленных фактах и принятых мерах прошу известить на электронный адрес: [mos@gagarinskiy.moscow](mailto:mos@gagarinskiy.moscow), оригинал направить письменно в Совет депутатов в установленный законом срок.

Приложения:

1. Доп.соглашение к Договору аренды от 26.03.1999 года № М-06-013100
2. Фото коммерческой парковки

## СОГЛАШЕНИЕ О ВСТУПЛЕНИИ

(Номер соглашения)

(Число) (Месяц) (Год)

### В ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С МНОЖЕСТВЕННОСТЬЮ ЛИЦ НА СТОРОНЕ АРЕНДАТОРА для целей эксплуатации объектов капитального строительства

№ М - 0 6 - 0 1 3 1 0 0

(Номер договора)

2 6 0 3 1 9 9 9

(Число) (Месяц) (Год)

77:06:0001003:39

(Катастровый №)

60103730

(Условный №)

Управление государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве  
№ регистрации: 05  
Подписано: [подпись]



г. Москва

Департамент земельных ресурсов города Москвы, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя начальника Управления регулирования землепользования в Юго-Западном административном округе города Москвы Департамента земельных ресурсов города Москвы Саргачевой Галины Ивановны, действующей на основании Положения о Департаменте земельных ресурсов города Москвы и доверенности от 10 января 2012 г. № 33-И-55/12, от имени Правительства Москвы, с одной стороны, и

с другой стороны, в соответствии с распоряжением Департамента земельных ресурсов города Москвы [подпись] заключили настоящее Соглашение к Договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора о вступлении [подпись] в Договор на Сторону Арендатора:

1. На основании документов Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о праве собственности на гараж-бокс

[подпись] запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от [подпись] в здании общей площадью 7 469,9 кв.м по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, дом 5, кор. 1 [подпись] вступает в Договор на Сторону Арендатора и становится Арендатором по Договору от 26.03.1999

№ М-06-013100, принимая на себя все права и обязанности по Договору, за исключением тех, которые установлены исключительно другим Арендаторам.

2. Арендатор  вправе использовать земельный участок для целей эксплуатации помещения в здании под гараж-бокс.

3. Договор заключен сроком до 26 марта 2024 года.

4. Размер арендной платы за землю устанавливается с учетом цели предоставления и применительно к долям в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на помещения в здании.

5. Установить Арендатору  размер ежегодной арендной платы и условия ее внесения согласно Приложению 2 к настоящему Соглашению. Приложение 2 является составной и неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

Арендная плата начисляется с даты присвоения учетного номера настоящему Соглашению Арендодателем, и вносится Арендатором ежеквартально равными частями, рассчитанными относительно размера ежегодной арендной платы, не позднее 5 числа первого месяца каждого отчетного квартала. Первый арендный платеж при заключении настоящего Соглашения производится на ближайшую дату платежа, следующую за датой государственной регистрации Соглашения.

Размер устанавливаемой Арендодателем арендной платы не является предметом Соглашения между Арендаторами.

6. Границы Участка вынесены на местность в соответствии с действующим законодательством и идентифицированы на прилагаемой к договору копии кадастрового паспорта земельного участка (Приложение 1). Копия кадастрового паспорта земельного участка является составной и неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. Арендатор выражает согласие на вступление в Договор в установленном порядке иных правообладателей частей здания (помещений в нем), а также согласие на установление права ограниченного пользования земельным участком казенному предприятию и государственному или муниципальному учреждению, если они будут расположены в здании.

Соглашение о вступлении в Договор аренды нового лица подписывается Арендодателем и вступающим в Договор Арендатором.

8. Вступающий в Договор Арендатор приобретает права и обязанности по настоящему Договору с момента государственной регистрации Соглашения о вступлении в Договор на Сторону Арендатора, если иное не установлено Соглашением Сторон.

9. Арендаторы земельного участка вправе заключить между собой соглашение о порядке пользования земельным участком для обеспечения прохода, проезда, размещения автотранспорта, обслуживания здания, охраны, уборки территории и других нужд, с учетом долей в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение, возможного вступления в Договор иных лиц, а также сложившегося порядка пользования земельным участком.

10. Особые условия Договора:

10.1. Арендатор вправе с согласия Арендодателя передавать третьим лицам право аренды земельного участка, полученное в установленном порядке.

10.2. Любое уточнение места прохождения границ, связанное с изменением площади Участка, а также при изменении доли в праве собственности, иных

вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение (увеличение, уменьшение) в связи с вступлением (выбытием) в/из Договор/а Арендатора/Арендаторов влечет за собой обязанность всех Арендаторов переоформить право пользования применительно к доле в праве собственности, иных вещных и обязательственных правах на здание, строение, сооружение после получения оферты от Арендодателя в указанные им сроки.


10.3. Арендатору земельный участок предоставляется без права возведения временных и капитальных зданий и сооружений.

10.4. Арендатор земельного участка обязан обеспечить возможность проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений и доступ на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники, а также получать согласование этих организаций для проведения на данном земельном участке земляных и строительных работ в технических (охранных) зонах указанных подземных коммуникаций и сооружений.

10.5. Арендатор земельного участка обязан выполнять требования об охране, реабилитации, воссоздании растительного и почвенного покрова.

10.6. На земельном участке ограничивается ведение хозяйственной деятельности и запрещается строительство, реконструкция, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение, восстановление историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия с оформлением в установленном порядке охранного обязательства на объекты культурного наследия.

10.7. Запрещается проведение земляных работ без получения соответствующего разрешения.

10.8. Арендатор  обязан в двухнедельный срок с даты присвоения Арендодателем Соглашению учетного номера представить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве документы, необходимые для государственной регистрации Соглашения.

11. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

12. Настоящее Соглашение составлено в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из Сторон.

Приложения к Соглашению:

1 – Копия кадастрового паспорта земельного участка.

2 – Расчет арендной платы.

2. Фото коммерческой парковки





