



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, литера Б
Санкт-Петербург, 191060
Тел. (812) 576-4977 Факс (812) 576-66-51
e-mail: poveliy@vg.gov.spb.ru
<http://www.gov.spb.ru>

15.12.2021 № 06-13-4940/21-0-1
На № БСЛ-5/201 от 19.10.2021

Апп. в-г СПб (Повелий А.А.)
№ 06-13-4940/21-0-1
от 15.12.2021



Депутату Государственной Думы
Федерального собрания
Российской Федерации
восьмого созыва

Боярскому С.М.

Председателю правления ТСЖ
«Фортис»

Семенцовой В.В.

Земледельческая ул., д. 5, корп. 2
Санкт-Петербург, 197343

на № 131 от 15.09.2021

Прокуратура Санкт-Петербурга

на № 2-2271-2020 от 27.10.2021

ул. Почтамтская, д. 2/9
Санкт-Петербург, 190000

Уважаемый Сергей Михайлович!

Рассмотрев Ваше обращение по поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Повелия А.А., сообщая следующее.

Многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., д. 5, корп. 2, лит. А (далее – МКД) расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:34:0004009:30, граница указанного земельного участка проходит по внешней стороне придомового проезда.

Ранее, проезд к МКД со стороны Земледельческой улицы осуществлялся по территории земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д. 5, лит. А. (кадастровый номер 78:34:0004009:4240) (далее – Участок), расположенного в границах территории, которая с 1997 года находилась в частной собственности. В порядке приватизации исходный земельный участок 78:4009:5 был приобретён ОАО «Санкт-Петербургский авторемонтный завод № 2», затем путем раздела исходного земельного участка образован земельный участок 78:34:0004009:17, в результате раздела которого на основании заявления его собственника – ООО «СПАРЗ-2» 05.09.2013 образован Участок. Территория Участка в государственную собственность не переходила.

При формировании Участка, на часть его территории были установлены зоны с особым режимом пользования (далее – ЗОРИ), в том числе «право прохода и проезда» площадью 216 кв. м.

На основании заявления ООО «Гамп» - собственника Участка, результатов полевого обследования, сведений региональной геоинформационной системы Санкт-Петербурга «Геоинформационная система Санкт-Петербурга» (далее – РГИС) Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга издал распоряжение об утверждении границ Участка от 02.04.2019 № 858-РЗК в целях снятия ЗОРИ «право прохода и проезда» площадью 216 кв.м.

Государственной жилищной инспекцией Санкт-Петербурга 11.08.2021 и 09.09.2021 проведены осмотры придомовой территории МКД, в ходе которых установлено, что проезд/проход к МКД со стороны Сердобольской улицы не ограничен. Со стороны Земледельческой улицы расположено административное здание, проезд вдоль торца указанного административного здания перекрыт строительным ограждением.

По информации Комитета по градостроительству и архитектуре, проект благоустройства в части, касающейся размещения декоративного ограждения по периметру данного земельного участка, согласован. Оформление ордера Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга на проведение указанных работ в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 № 875 не требуется.

Отделом надзорной деятельности и профилактической работы по Приморскому району Управления надзорной деятельности и профилактической работы Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу, 16.08.2021 проведено обследование МКД, в результате которого установлено, что для обеспечения проезда пожарных машин к указанному многоквартирному дому имеется проезд, соответствующий требованиям п.п. «а» п.8.1 Свода правил СП 4.13130.2013 «Система противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям». Нарушений законодательства о пожарной безопасности в части обеспечения проезда спасательной техники не выявлено. Свободный проход и проезд к многоквартирному дому по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., д.5, корп.2 осуществляется с Сердобольской улицы.

В соответствии с Гражданским и Земельным кодексами Российской Федерации собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута) для обеспечения доступа (прохода и проезда). Такой сервитут подлежит регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

При необходимости пользования части Участка для доступа к МКД собственники помещений в МКД (лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений в МКД, ТСЖ, управляющая компания, и т.д.) могут обратиться к ООО «ГАМП» - собственнику Участка – для заключения соглашения сервитута с целью обеспечения проезда от МКД к Земледельческой улице.

Контейнерная площадка и открытая автостоянка, оборудованные при строительстве многоквартирного дома по адресу: Земледельческая ул., д. 5, корп. 2, на момент начала строительства на соседнем участке (ЖК «Терра»), находилась на территории, не принадлежащей собственникам помещений в данном многоквартирном доме.

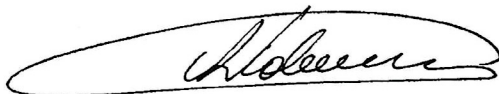
В 2019 году ООО «РСТИ-Терра» в соответствии с разрешениями на строительство от 27.06.2018 № 78-015-0629-2018, № 78-015-0630-2018, от 28.06.2018 № 78-015-0631-2018 ведутся подготовительные работы по строительству многоквартирных домов по адресу: Санкт-Петербург, Земледельческая ул., д. 3, лит. А, Б, Д (кадастровые номера 78:34:0004009:15, 78:34:0004009:28, 78:34:0004009:14). Контейнерная площадка и открытая автостоянка для жителей многоквартирного дома по адресу: ул. Земледельческая, д. 5, корп. 2, были расположены в границах земельного участка с кадастровым номером 78:34:0004009:28.

Учитывая вышеизложенное, ТСЖ «Фортис» были вынуждены освободить территорию, ранее использовавшуюся под размещение контейнерной площадки.

В настоящее время муниципальным образованием муниципальный округ Ланское (далее – МО Ланское) заключен муниципальный контракт на проектирование контейнерной площадки № 0503/21/05 от 21.06.2021. Срок проектирования по контракту – 31.12.2021. Выполнение работ по оборудованию контейнерной площадки по данному адресу запланировано на 2022 год силами МО Ланское. Земельный участок для размещения контейнерной площадки находится в границах внутриквартальной территории и был согласован администрацией Приморского района Санкт-Петербурга с Комитетом по градостроительству и архитектуре.

с уважением

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга



А.А. Повелий