



Юлия 17:26

28 мая



Уважаемый Александр Дмитриевич!

В апреле этого года жильцы нашего дома обнаружили, что земельный участок под нашим домом Санкт-Петербург, ул. Гаванская дом 33, литера А предлагается в продажу через Управление Инвестиций, обозначен как «свободные земли» и назначение у участка почему то «Для размещения объектов торговли». Кирпичный 7 этажный жилой дом (общая площадь 8 127,7 кв.м. 137 квартир) построен в 1968 году, с 2008 по 2013 год были проведены капитальные ремонты крыши, электроснабжения и полная замена лифтов. Я проживаю в доме с 1973, многие жильцы с момента постройки дома, василеостровцы не в одном поколении, практически все квартиры в собственности. В Управлении инвестиций жителю нашего дома разъяснили, что «участок под нашим домом рассматривается в качестве любого инвестиционного проекта под гостиницу или торговый центр с возможностью сноса дома, с жильцами вопрос будет решен».

Я занималась застройкой и инвестпроектами в 2000-е, работала с Управлением Инвестиций, помню всю «борьбу» за земельные участки, но чтобы продавать землю, на которой стоит жилой дом, в котором живут люди, даже тогда такого не было. В КГА мне разъяснили, что в последнее время к ним участились обращения из Управления Инвестиций о предоставлении информации на земельные участки с возможностью застройки, на которых стоят жилые дома в настоящее время, и они так же удивлены данной ситуацией, значит наш дом не единственный случай.

Жильцы нашего дома обеспокоены всем происходящим, мы подали документы на приватизацию земли, но не знаем спасет ли нас это. Отправлено заявление в Прокуратуру, копия документов отправлена Вам. Нам бы не хотелось создавать «информационный шум» для решения данного вопроса, так как идет подготовка к выборам и начинается предвыборная кампания, мы так же опасаемся, что это наоборот будет воспринято негативно, а возможно нас даже примут за оппозицию, которой мы совсем не являемся. Я лично с 2015 года сотрудничаю с ОНФ, участник журналистского конкурса, участвовала в конкурсе «Лидеры России» в 2017/2018 году, полностью Вас поддерживаю, но ситуация не простая, и мы хотим как можно быстрее ее разрешить, поэтому просим Вашей помощи и поддержки. С уважением, Колодий Юлия Валерьевна.

29 мая



Александр 15:56

Здравствуйте, Юлия!

Вам отвечают из секретариата врио Губернатора по личному поручению Александра Дмитриевича Беглова.

Действительно, вид разрешенного использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская ул., д.33, лит. А, на котором расположен многоквартирный дом, - 'Для размещения объектов торговли'. Данный земельный участок находится в собственности Санкт-Петербурга.

Однако, в настоящее время в СПб ГБУ 'Управление инвестиций' не ведется и не планируется какая-либо работа по сносу указанного жилого дома и строительству на его месте коммерческого объекта. Заявления от инвесторов не поступали, и данный земельный участок не включен в какие-либо программы или адресные планы.

Переход права собственности Санкт-Петербурга в общую долевую собственность жильцов будет возможен после формирования земельного участка под жилым домом.

Для формирования земельного участка под многоквартирным домом собственник помещения в доме или лицо, уполномоченное общим собранием собственников помещений голосами не менее 2/3 от общего количества (Уполномоченное лицо), может обратиться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по адресу: пр. Стачек, д. 18, лит. А, часы приема: с понедельника по четверг с 09.30 до 17.00.

Вид разрешенного использования земельного участка может быть изменен либо по обращению в Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга с просьбой об изменении вида разрешенного использования, либо при проведении процедуры формирования земельного участка.

31 мая



Юлия 15:00

Здравствуйте, Александр Дмитриевич!

Благодарю Вас за ответ.

В настоящее время нами подано заявление в КИО о проведении работ по формированию и приватизации земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Гаванская ул., д.33, лит. А. Нам отправлен письменный ответ, пока что решения не знаем.

В соответствии с Законодательством РФ государственная регистрация права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (в том числе земельный участок) носит правоподтверждающий, а не правообразующий характер. В связи с этим, одновременно, с подтверждением своих прав на земельный участок под домом и придомовую территорию, устранением ошибок в документах, мы хотели бы сформировать земельный участок совместно с придомовой территорией, так как считаем, что выделение участка, являющегося нашей придомовой территорией под сквер было произведено с нарушениями, ввиду того, что Администрация района (или города) не провела своевременно работы по формированию земельного участка, на котором расположен наш многоквартирный дом в соответствии с п.4 ст.16. ФЗ -189. В последнем нам на уровне Администрации района и ГУЖА отказывают.

В Управлении Инвестиций, возможно, в данный момент не ведется и не планируется какая-либо работа по сносу нашего дома и строительству на его месте коммерческого объекта, однако это может случится в любой момент. На портале Управления Инвестиций расположена карта для инвесторов, которая как утверждает УИ имеет отношение к КИО, но ее видит каждый инвестор, который заходит на портал и в соответствие с этой картой может сформировать свои инвестиционные запросы. На данной карте, на вкладке «Земельные отношения и кадастр – свободные земельные участки», земельный участок под нашим домом определен как «свободные земельные участки» (скрин прилагаю). На карте я нашла рядом еще один жилой дом, который имеет такое же назначение земли и обозначен как «свободные земельные участки», и наш Шкиперский парк, который имеет такое же свободное назначение. Далее я прошла путь, который может пройти любой инвестор и сотрудник УИ мне подробно рассказал, каким образом участки под жилыми домами могут быть переданы инвестору. Если дом



участка, на котором распо... 31 мая ... многоквартирный дом в соответствии с п.4 ст.16. Ч... последнем нам на уровне Администрации района и ГУЖА отказывают.

В Управлении Инвестиций, возможно, в данный момент не ведется и не планируется какая-либо работа по сносу нашего дома и строительству на его месте коммерческого объекта, однако это может случиться в любой момент. На портале Управления Инвестиций расположена карта для инвесторов, которая как утверждает УИ имеет отношение к КИО, но ее видит каждый инвестор, который заходит на портал и в соответствие с этой картой может сформировать свои инвестиционные запросы. На данной карте, на вкладке «Земельные отношения и кадастр – свободные земельные участки», земельный участок под нашим домом определен как «свободные земельные участки» (скрин прилагаю). На карте я нашла рядом еще один жилой дом, который имеет такое же назначение земли и обозначен как «свободные земельные участки», и наш Шкиперский парк, который имеет такое же свободное назначение. Далее я прошла путь, который может пройти любой инвестор и сотрудник УИ мне подробно рассказал, каким образом участки под жилыми домами могут быть переданы инвестору. Если дом признается аварийным то расселением жильцов занимается город, если нет, то сам инвестор. Для реконструкции здания можно иметь хотя бы одно помещение в здании, чтобы инициировать реконструкцию, но только с согласия других собственников. Если хотя бы одно помещение принадлежит городу, то согласия остальных собственников не надо, а у нас такие помещения есть, так что нам есть о чем волноваться, и чтобы внезапно, по какой либо причине наш дом признали аварийным нам тоже бы не хотелось, в любом случае перед нами стоит угроза потери своей собственности в районе в котором я лично живу с рождения. Так же мне было названо еще несколько организаций и возможностей, через которые я могла бы как инвестор получить права на участок. Поэтому мы и просим удалить обозначение «свободный земельный участок» на земельном участке под нашим домом с карты «ГС Торис», расположенной на портале Управления Инвестиций, а так же хотим получить объяснение на основании чего и когда земельный участок под нашим домом получил такое обозначение.

С уважением, Колодий Юлия Валерьевна

