



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ГОРОДА МОСКВЫ

Успенский переулок, д. 14, стр. 2, Москва, 127006

Телефон: 8 (499) 652-60-60

E-mail: info@amom.ru

http://www.amom.mos.ru

ОКПО 14275137, ОГРН 1037704022685, ИНН/КПП 7704261570/770701001

15.11.2017 № 65-м-17

на № _____ от _____

Главе муниципального округа
Хорошевский
А.С. Беляеву

Уважаемый Александр Сергеевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 10.10.2017 № 7-525/17 по вопросу реализации советами депутатов муниципальных округов отдельного полномочия города Москвы по согласованию установки ограждающих устройств на придомовых территориях многоквартирных домов, переданного органам местного самоуправления Законом города Москвы от 11.07.2012 № 39 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных округов в городе Москве отдельными полномочиями города Москвы», сообщаю следующее.

Порядок реализации указанного полномочия установлен постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП «О Порядке установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве», целью которого является повышение уровня благоустройства придомовых территорий в городе Москве, а также обеспечения комфортной городской среды проживания.

Названным Порядком определен закрытый перечень документов, необходимых для согласования советами депутатов установки ограждений, а также закрытый перечень оснований отказа в таком согласовании. При этом данные перечни не содержат требований о наличии у собственников помещений в многоквартирном доме правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположена придомовая территория.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности 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. Исходя из этого, считаем, что для целей Порядка установки ограждений на придомовых территориях в городе Москве, утвержденного

Вход. № 5-674/17
15.11.2017 20 г.
подпись

постановлением Правительства Москвы от 02.07.2013 № 428-ПП, придомовой территорией является прилегающая к многоквартирному дому территория с расположенными на ней объектами, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

Пунктом 3 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» разъяснено, что право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений в здании в силу закона вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Также, согласно пункту 67 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земля под многоквартирным домом находится в собственности соответствующего публично-правового образования. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме.

С учетом вышеизложенного, считаем, что отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположена придомовая территория, не лишает собственников помещений в многоквартирном доме правом его владения и пользования, а также не может являться основанием для принятия Советом депутатов муниципального округа решения об отказе в согласовании установки ограждений на придомовой территории.

**Исполнительный директор
Совета муниципальных
образований города Москвы**



М.В. Николаев