



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ГОРОДА МОСКВЫ
(ГОСИНСПЕКЦИЯ ПО НЕДВИЖИМОСТИ)**

Лубянский пр., д.3/6, стр.6, Москва, 101000
Телефон: (495) 539-37-00, факс: (495) 628-6278,
E-mail: gin@mos.ru, <http://www.mos.ru/ggi/>
ОКПО 97253860, ОГРН 5067746661351,
ИНН/КПП 7701679961/770101001

10.03.2023 ГИН-ИСХ-8910/23

О рассмотрении обращения

**Председателю кооператива
ГСК № 2 «Жигули»
В.В.Столярову**

gsk2ziguli@mail.ru
2061496@mail.ru

Уважаемый Виктор Викторович!

Ваше обращение от 13.02.2023 № 1/02/23, поступившее на официальный сервер Правительства Москвы, по вопросу проведения обследования земельного участка по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 9, рассмотрено.

Земельный участок по вышеуказанному адресу с кадастровым номером 77:07:0009005:2 общей площадью 8851 кв. м предоставлен ГСК № 2 «Жигули» договором аренды от 04.01.1996 № М-07-003915 сроком действия до 04.01.2021 для эксплуатации шестиэтажного гаража для автомашин индивидуального пользования на 564 машиноместа. Договор действует.

Земельный участок по периметру огорожен железобетонным забором, охраняется, доступ ограничен.

На участке расположены три здания и комплекс строений:

- шестиэтажное нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 9, (ОКС 77:07:0009005:1019) общей площадью 17103 кв. м 1982 года постройки, используемое под гаражи и автосервис. Помещения в здании оформлены в собственность множества лиц;

- двухэтажное нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 9, стр. 1 б/н, (ОКС 77:07:0009005:1026) общей площадью 211, 5 кв. м. 2002 года постройки, используемое под размещение гаражных боксов и административных помещений. Здание имущественными правами не обременено.

- двухэтажное нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 9, стр. 2, (ОКС 77:07:0009005:1014) общей площадью 266, 3 кв. м, используемое под автомойку и административные помещения. Ранее на участке располагалось одноэтажное здание площадью 114, 9 кв. м 1985 года постройки. Увеличение площади на 151,4 кв. м произошло в результате реконструкции, а именно возведения двухэтажной пристройки. Здание имущественными правами не обременено.

Объекты по адресам: г. Москва, ул. Давыдовская, д. 9, стр. 1 и стр.2 исключены из приложения 2 постановления Правительства Москвы № 819-ПП от 11.12.13 «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города



Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» постановлением Правительства Москвы от 15.10.2022 № 2479-ПП.

Так же на участке расположен комплекс металлических строений общей площадью около 3000 кв. м, используемый под гаражи. Согласно п. 4.2 договора аренды запрет на размещение некапитальных объектов не предусмотрен. По сведениям портала Росреестра установленные виды разрешенного использования для указанного земельного участка: 1.14, 1.15, 1.17, 1.18, 2.7.1, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.6.1, 3.6.2, 3.6.3, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.8.1, 3.8.2, 3.9, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1.

В соответствии с пунктом 3.3.4. раздела 3.3 Правил землепользования и застройки (далее – Правила), утвержденными постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП, вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зон, за исключением территориальных зон, указанных в пункте 3.3.6 настоящих Правил, являются виды разрешенного использования с кодами 1.14, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.7.1, 3.8.1, 3.9.1, 3.9.2, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.8.1, 4.8.2, 4.9, 4.9.1.4, 4.10, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 6.9, 7.4, 8.3, 12.0.2, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

В соответствии с Правилами вспомогательные виды разрешенного использования могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешенным видам и только совместно с основными или условно разрешенными видами на территории одного земельного участка (пп. 3 п. 1.4.3.1 Правил).

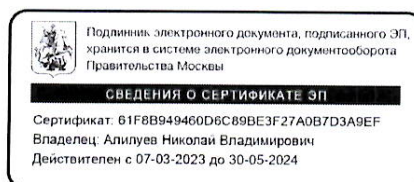
Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно и изменяются без дополнительных разрешений и согласований (п. 2.2.1.2 Правил).

В случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации (пп. 4 п. 3.3.5 Правил).

Нарушений действующего законодательства в рамках компетенции Госинспекции по недвижимости не выявлено.

**Заместитель начальника
Госинспекции по недвижимости**

В.В.Финогенов
8 (495) 628-77-62



Н.В.Алилуев