



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ХАБАРОВСКА  
КОМИТЕТ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА  
ХАБАРОВСКА ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ЦЕНТРАЛЬНЫМ РАЙОНОМ

ул. Фрунзе, 60, г. Хабаровск, 680000  
тел. (4212) 32-71-12, факс 32-96-42  
E-mail: centrecom@khabarovskadm.ru  
ОКПО 06061818, ОГРН 1162724090650  
ИНН/КПП 2721228534/272101001

15.03.2019 № С-104ж  
На № С-1577ж от 07.03.2019

Семеновой Ю.И.

ул. Трехгорная, д. 97 кв. 9  
г. Хабаровск, 680000

эл. почта: raduga@civilian.ru

О предоставлении информации

Уважаемая Юлия Игоревна!

Ваше обращение, поступившее в комитет администрации города Хабаровска по управлению Центральным районом (далее - комитет) от 07.03.2019 № С-1577ж, по вопросу размещения некапитальных гаражей на территории дома № 38 по ул. Ленина, рассмотрено.

По существу поставленного вопроса сообщаем:

В соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», на органы местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа возложены полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и в связи со сложившейся судебной практикой, комитет не вправе распоряжаться участком, обремененным правом третьих лиц.

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок под многоквартирным жилым домом сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет, как ранее учтенный 07.02.2003 г.

В силу п. 2 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п. 4 ч. 1, ч. 2 ст. 36 ЖК РФ 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 являются общим имуществом в

006949

многоквартирном доме, при этом собственники помещений в многоквартирном доме, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Согласно ст. 44 - 48 ЖК РФ общее собрание собственников помещений в МКД является органом управления МКД. В связи с этим, лишь собственники помещений МКД вправе на общем собрании принять решение о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе вопросы дальнейшего нахождения (демонтажа) гаражей.

Исходя из вышеизложенного, вопрос о демонтаже некапитальных объектов (гаражей и контейнера) вправе решать только собственники помещений многоквартирного дома № 38 по ул. Ленина. Данный вопрос к полномочиям комитета не относится.

Заместитель Мэра,  
председатель комитета



С.Н. Иванов