



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
ПРЕФЕКТУРА
ТРОИЦКОГО И НОВОМОСКОВСКОГО АДМИНИСТРАТИВНЫХ ОКРУГОВ
ГОРОДА МОСКВЫ

аллея Витте, д.5, Москва, 117042

Телефон: (495) 625-6116, Факс: (499) 625-6101

ОКПО 09258823, ОГРН 1127746320173, ИНН/КПП 772777459/772701001

E-mail: tinao@mos.ru

Сайт: www.tinao.mos.ru

02 МАР 2018

№ 09-01-22-298/8

на № _____ от _____

Лепукан Г.А.

solnishkolilya@yandex.ru

(для информирования
заинтересованных лиц)

Уважаемая Галина Августовна!

Префектура Троицкого и Новомосковского административных округов города Москвы (далее – префектура) рассмотрела Ваше обращение, поступившее в префектуру по вопросам передачи земельного участка в соответствии с условиями договора долевого участия по адресу: г. Москва, пос. Десеновское, ЖК «Андерсен» и сообщает.

В соответствии с ч.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, на котором он возведен, принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. При возникновении права собственности на объект долевого строительства, как определено ч.5 ст.16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», у участников долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме. Государственная регистрация права собственности на объект долевого строительства является государственной регистрацией права общей долевой собственности на общее имущество.

Также сам застройщик может обратиться с заявлением о прекращении принадлежащего ему права на земельный участок и иное имущество, которое подлежит передаче в общую долевую собственность участникам долевого строительства. Однако, отказ застройщика от права в настоящее время невозможен. Для отказа от права должны быть подписаны акты приема-передачи квартир со всеми участниками долевого строительства, должна быть погашена запись о залоге земельного участка и иного имущества в пользу участников долевого строительства.

В настоящее время передача объектов долевого строительства 1 и 2 очереди ЖК «Андерсен» по актам приема-передачи завершена, по 3 очереди строительства – частично, ведется приемка квартир участниками долевого строительства. Отказ от права застройщика на общее имущество в пользу участников долевого строительства 1 и 2 очередей строительства также не возможно, так как не все участники долевого строительства, зарегистрировали свое право собственности на объекты долевого строительства, в связи с чем невозможно погасить в ЕГРН запись о залоге в пользу участников долевого строительства.

По информации управляющей компании ООО «Комплексный сервис» инженерные объекты подлежат обслуживанию за счет средств участников долевого строительства, учитывая, что данные объекты переданы участникам долевого строительства по актам приема-передачи объектов долевого строительства.

Заместитель префекта



И.В. Исаев

Исп. Исгейм Л.Н.
8(495)620-20-00