Северо – Западный Административный округ города Москвы

Автостояночный потребительский кооператив «НЕМАН»

Россия, 123592, Москва, Неманский проезд, владение 15-18
ИНН 7734007806, р/сч 40703810538170101666 ПАО Сбербанк России г. Москва
к/сч 30101810400000000225, БИК 044525225
тел: 8-495- 750 -09 -14 E- mail: neman09@mail.ru

Исх. 33/18 21.11.2018 г.

Президенту Российской Федерации
Путину Владимиру Владимировичу

Уважаемый Владимир Владимирович!

Автостояночный Потребительский Кооператив (АПК) «Неман» в лице его Председателя Чиркова Анатолия Константиновича и членов Правления обращается к Вам от имени всего Кооператива, который насчитывает в своем составе 820 членов, из которых 461 человек являются участниками ВОВ, и военных конфликтов, а также участниками ликвидаций аварий на АЭС и пострадавших во время испытаний на ядерных полигонах, пенсионеров, людей с ограниченными возможностями (Приложение №1), ***с просьбой содействия в решении вопроса о восстановлении Договора аренды земельного участка для строительства гаражного комплекса (ГК) (Договор № М-08-504573), который был расторгнут 25.11.2010 г. на период проектирования Проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского*** **шоссе».**

16.07.2015 г. вышло Постановление Правительства Москвы № 444 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе», в котором АПК «Неман» включен, как объект гаражного назначения (№11). Но, несмотря на это постановление, ДГИ не восстанавливает договор аренды ЗУ для строительства ГК, ранее расторгнутый ими в одностороннем порядке.

Обращаясь к истории вопроса, сообщаем, что АПК «Неман» уже 23 года усердно работает над поставленной задачей – строительства ГК за счет средств членов кооператива и Соинвестора-Подрядчика. Основная причина нереализации проекта в том, что ответственные за решение этого вопроса Департаменты Правительства Москвы каждый раз находили разные причины для отказа.

Нашему АПК уже 38-ой год. Ещё в **1981 году**, Распоряжением Хорошевского Райисполкома (Приложение № 2), был произведен землеотвод для строительства открытой автостоянки № 5 по Неманскому проезду в районе Строгино, на примыкающей к МКАД территории. При этом, 40 % участка оказалось на заболоченной территории.

Для решения этой проблемы, в **1985-1986** годах, была реализована договоренность с Райисполкомом по ликвидации заболоченности ЗУ площадью

около 5 Га за счет использования слома домов послевоенной постройки вдоль Хорошевского шоссе. Договоренность предполагала, что работы будут осуществлены силами членов автостоянки, в составе 447 человек, и по их окончании будет получено разрешение на постройку металлических боксов. По завершению работ была произведена насыпка грунта выше уровня МКАД от 3-х до 5-ти метров по рельефу, что дало перспективу для строительства объектов капитального строительства.

В **1987** году, Распоряжением Исполкома Моссовета (Приложение № 3) автостоянка получила разрешение оборудовать машиноместа легкими сборно-разборными конструкциями. Это Распоряжение существенно улучшило условия хранения автомобилей.

В **1989** году Общим решением автостоянка была преобразована в Автостояночный потребительский кооператив (АПК) «Неман», с потребительской формой кооперации. Затем АПК был зарегистрирован в Московской регистрационной палате № 1063158 - Свидетельство серия ВЕ № 009485 на земельный участок с кадастровым номером 77:08:0008007:12. Решением Исполкома Ворошиловского района от 01.11.89 г. № 2554 (Приложение №4) был зарегистрирован Устав АПК «Неман». В настоящее время, на земельном участке кооператива площадью 2,6104 га, расположены 820 металлических гаражей.

С **1992** года Кооператив подвергался неоднократным попыткам рейдерского захвата земельного участка. Учитывая временный характер землепользования, Правление Кооператива принимало все меры для получения разрешения на строительство капитального гаражного комплекса.

18.04.1995 года вышло Постановление Правительства Москвы №318 «О программе массового строительства в Москве многоэтажных гаражей-стоянок». АПК «Неман» решением Префекта СЗАО был включен в эту программу.

Однако, по независящим от нас причинам, реализовать её не удалось.

30.05.2002 года Департамент земельных ресурсов и АПК «Неман» заключили договор аренды земельного участка № М-08-504573, который предусматривал разрешение на использование участка под строительство гаражей (Приложение №5). Заключение договора аренды позволило приступить к формированию исходно-разрешительной документации на строительство капитального 6-ти этажного гаража боксового типа.

В 2003 году был запущен Инвестиционный Контракт на реализацию проекта надстройки существующих плоскостных гаражей АПК «Неман» между Правительством Москвы, в лице Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы **Росляка Ю. В.,** АПК «Неман» в лице председателя кооператива **Чиркова А.К.** и ООО «СТРОЙИНДУСТРИЯ» в лице генерального директора **Митрофанова Б.А.,** на основании ППМ № 89-ПП. «О внесении изменений в ППМ от 04.12.2001г № 1083-ПП». Этим Постановлением АПК НЕМАН» включен в Целевую программу строительства гаражей-стоянок в городе Москве.

В **2009 г.** вышло ППМ № 685 от 28.07.2009г. «О порядке строительства объектов гаражного назначения в г. Москве», в рамках реализации которого АПК начал активную работу по строительству капитального 6-ти этажного гаража боксового типа. После обращения в Префектуру СЗАО ***23.06.2010 был***

подписан пятисторонний Протокол совещания по вопросу строительства объекта гаражного назначения АПК «Неман» по программе «Народный гараж» в составе Первого зам. Префекта Козлова П.Л., Ген. Директора «Дирекции гаражного строительства» Мишанова А.В., нач. Территориального управления ДЗР по СЗАО Толгоренко М.А., Главы Управы р-на Строгино Мельника В.Г., Предс. АПК «Неман» Чиркова А.К., в котором были расписаны права, обязанности сторон и условия строительства объекта гаражного назначения. В частности, на АПК «Неман» были возложены функции Застройщика. (Приложение № 6).

25.11.2010 г., из окружного ДЗР (Управления Департамента земельных ресурсов) было получено Уведомление о расторжении Договора аренды земельного участка в одностороннем порядке с указанием срока освобождения ЗУ до 1-го марта 2011 г. (Приложение №7). Причин для расторжения договора не было.

Несмотря на расторгнутый Договор, мы по сей день оплачиваем аренду. Вместе с этим, в октябре 2012 года мы получили от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии отказ в осуществлении государственного кадастрового учета (Приложение № 8).

Вновь началась затратная для АПК и кропотливая работа с НИИиПИ Генплана, Москомархитектурой, Департаментом строительства, Департаментом транспорта, Москомстройинвестом, Департаментом городского имущества, Росреестром, Мосгоргеотрестом, Префектурой СЗАО, Управой Строгино, по сбору необходимых документов для строительства.

22.06.2011 г. Распоряжением Префекта СЗАО №767 был утвержден акт о выборе земельного участка (АВЗУ), в это время НИИ и ПИ Генплана начал разработку проекта реконструкции МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе. Наш ЗУ попал в границы этой развязки и нам сказали, чтобы мы ждали утверждения этого проекта. В 2014 г. истек срок АВЗУ. Все попытки Префектуры выпустить новый АВЗУ были безрезультатны.

21.07.2014 г. В соответствии с ППМ № 408 от 02.09.2011 г. «Об утверждении Государственной программы города Москвы «Развитие транспортной системы» на 2012-2016 годы и на перспективу до 2020 года» и ФЗ № 214 и внесённых в него изменений 21.07.2014г. Собранием Уполномоченных Кооператива было принято решение о подтверждении участия всех членов Кооператива в Долевом строительстве ГК за счет средств Дольщиков с привлечением средств Соинвестора – Подрядчика. В итоге, был подписан предварительный договор.

16.07.2015 г. вышло долгожданное Постановление Правительства Москвы № 444 «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе». (Приложение №9).

12.04. 2016 г. Нами в Департамент строительства была направлена Заявка с основными Технико-экономическими показателями строительства гаражного комплекса (ГК на 2500 м/м, состоящий из двух модулей. Строительный объем – 279000м^3, общей площадью 90000 кв.м., 1250 м/м на 6-ти этажах одного модуля). Впоследствии, Москомархитектура, в соответствии с поручением от 17.05.2016 г. № 25-11-2225/1-10 сообщила, что территориальной схемой МКАД в границах разработки проекта планировки территории СЗ ППТ-2 (куда входит участок

АПК «Неман») предложена к установлению плотность застройки от 8 до 20 тыс.м кв./га. При максимальной плотности (20 тыс.м.кв./га на участке площадью 2,5 га) общая наземная площадь объекта в габаритах наружных стен составит 50000 кв.м.

На совещании в Москомстройинвесте мы, совместно с Соинвестором-Подрядчиком, согласились с этими показателями строительства ГК.

21.04.2016 г. АПК «Неман» направил письмо в ДГИ (Исх. №90/16-н) с просьбой вынести вопрос о предоставлении земельного участка под строительство гаражного комплекса по индивидуальному проекту на ГЗК.

12.05.2016 г. нами был получен ответ из ДГИ (№ДГИ-1-34530/16-1), в котором сообщалось о том, что Департамент городского имущества г. Москвы инициировал внесение на рассмотрение ГЗК вопроса о предоставлении АПК «Неман» земельного участка по адресу: Москва, Неманский проезд, вл. 12-14 для реализации проекта строительства наземного гаража-стоянки.

Однако, несмотря на близость реализации проекта строительства ГК, ответственные департаменты не выполняют ППМ №444.

На очередном совещании в Москомстройинвесте руководству АПК «Неман» было во второй раз предложено подписать «предварительный Договор долевого участия в строительстве» гаражного комплекса на 1200 м/м. с членами Кооператива, а также подписать Соглашение о намерениях с Соинвестором-Подрядчиком.

Правление Кооператива провело 24 собрания, на которых были подписаны предварительные Договоры Долевого участия (780 чел.).

На последнем совещании 29.12.2016 г., куда мы были приглашены с Соинвестором-Подрядчиком, представитель ДГИ сообщила нам кадастровую стоимость земельного участка кооператива, которая составила 900 млн. руб., при том, что ЗУ не был поставлен на кадастровый учет и его оценка не проводилась.

При такой кадастровой стоимости ЗУ его арендная плата за первый год строительства ГК составит 230 млн. руб., за второй 240 млн. руб., за третий 250 млн. руб. При эксплуатации ГК арендная плата будет неподъемной для членов кооператива, из которых половина - ветераны и льготники. Соинвестор, услышав такую информацию, сказал, что такие условия реализации проекта нереальны. Хотя Соинвестор дополнительно планировал строительство картодрома для подростков и мастерские для кружков технического творчества.

Начиная с 2017 г. мы занимаемся оформлением земельно-правовых отношений с городом. Был составлен межевой план ЗУ и утвержден в ДГИ, согласно ППМ №444 от 16.07.2015 г. Но до сих пор Росреестр не поставил ЗУ на учет, каждый раз находя разные причины для приостановки кадастрового учета.

Все организации и органы исполнительной власти, куда мы обращались, соглашаются с тем, что наш проект интересен и перспективен, но в тоже время ни у кого нет волевого решения сделать его пилотным. И это при том, что положение с хранением автомашин катастрофично. По данным ГИБДД на конец 2017 г. в Москве зарегистрировано 5,5 млн. автомобилей. Все придомовые территории заполнены машинами.

Очевидно, что на протяжении 23-х лет, более 800 человек и члены их семей, хотят за свои деньги, без привлечения бюджетных средств, построить современный гаражный комплекс с применением передовых технологий и создать условия для детского и юношеского технического творчества. Но бюрократические барьеры непреодолимы.

Просим Вас о том, чтобы Росреестр поставил ЗУ на кадастровый учет, и произвел кадастровою оценку по адекватным ценам. А Департамент городского имущества восстановил, ранее расторгнутый, Договор аренды земельного участка для строительства гаражного комплекса, согласно ФЗ №214.

Надеемся, благодаря Вашей поддержке, мы сможем улучшить качество жизни автовладельцев - членов нашего кооператива, построив гаражный комплекс не только для себя, но и для очередников района.

Приложения:

1. Список ветеранов, льготников и пенсионеров Автостояночного потребительского кооператива «Неман».
2. Распоряжение Хорошевского Исполкома от 23 июля 1981 года об отводе земельного участка под строительство открытой автостоянки.
3. Распоряжение Исполкома Моссовета от 30 сентября 1987 года № 2911 с разрешением оборудовать машиноместа легкими сборно-разборными покрытиями.
4. Решение Исполкома Ворошиловского райсовета от 01ноября 1989 года № 2554 о регистрации Устава кооператива.
5. Договор аренды земельного участка от 30 мая 2002 года № М-08-504573.
6. Протокол совещания по вопросу строительства объекта гаражного назначения АПК «Неман» от 23.06.2010г.
7. Уведомление Департамента земельных ресурсов города Москвы от 25.11.2010г. № 33-11Т8-321/10 о прекращении аренды земельного участка.
8. Решение федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22.10.2012г. № 77/601/12-17934 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка кооператива.
9. Постановление Правительства Москвы от 16 июля 2015 года № 444

«Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети – участка МКАД от проспекта Маршала Жукова до Волоколамского шоссе».

Председатель АПК «Неман» **Чирков А.К.**

Председатель Первичной Общественной организации ветеранов АПК «Неман» **Добродомов В.Д.**

Исп. Дубицкая Л.Ф.
Тел. 89253277212