**ИНФОРМАЦИЯ**

**по застройке земельного участка с кадастровым номером 69:40:0400063:32 по адресу: г. Тверь, ул. Советская, д. 57**

Во исполнение поручения Губернатора Тверской области Рудени И.М. по итогам рабочей встречи 16.06.2020 с председателем Совета директоров корпорации «Баркли» Кизинцом Л.А. по вопросу застройки земельного участка с кадастровым номером 69:40:0400063:32 по адресу: г. Тверь, ул. Советская, д. 57 сообщаю следующее.

Земельный участок в соответствии с договором аренды от 22.01.2007 № 0009-з/07 предоставлен Комитетом по управлению имуществом Тверской области обществу с ограниченной ответственностью «Милано» под реконструкцию нежилых строений под предприятие общественного питания, сроком на 2 года. Площадь земельного участка составляет 976 кв. м. (Приложение 1).

*Справочно:*

*ООО «Милано», ИНН 6903045557;*

*учредители: Миаголь Марина и Яргул Абдул Шокур;*

*деятельность организации прекращена 22.05.2020 - определение Арбитражного суда Тверской области о ликвидации.*

На земельном участке располагаются 2 нежилых строения с кадастровыми номерами 69:40:0400063:368 и 69:40:0400063:394, являющиеся объектами культурного наследия регионального значения (*«Усадьба городская, кон. XVIII - нач. XIX вв., вт. пол. XIX в. (главный дом, флигель)»*).

По сведениям ЕГРН за указанными строениями зарегистрировано право собственности общества с ограниченной ответственностью «Фарид».

*Справочно:*

*ООО «Фарид», ИНН 690301274;*

*учредители: Миаголь Марина и Миаголь Миаголь*.

В марте 2007 года правообладатель указанного земельного участка - ООО «Милано» обратился в администрацию города Твери с заявлением о выдаче разрешения на строительство – «реконструкция строений под предприятие общественного питания».

В соответствии с архитектурно-планировочным заданием от 14.06.2006 № АМ-0689, согласованным с главным архитектором города Твери Жоголевым А.Е. (*Жоголев А.Е. – в настоящее время начальник департамента архитектуры и градостроительства администрации города Твери*), планировалось осуществить реконструкцию существующих объектов культурного наследия и строительство нового 2 этажного здания в соответствии с разработанным ООО архитектурной группой «Квадр плюс» проектом.

По результатам рассмотрения заявления ООО «Милано» администрацией города Твери 15.10.2007 выдано разрешение на строительство № 69-Ц-13 (*подписал начальник инспекции архстройконтроля администрации города Твери Чапурин В.М.*) со сроком действия до 15.10.2009.

Министерством рассмотрены представленные департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Твери документы, послужившие основанием к выдаче указанного выше разрешения на строительство, при рассмотрении которых установлено, что разрешение было выдано в нарушение требования части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отсутствие градостроительного плана земельного участка.

Фасад возведенного объекта незавершенного строительства при визуальном осмотре не соответствует разрешенной застройке (Приложение 2).

На 06.07.2020 строительные работы не завершены. Действие разрешения на строительство не продлено, и в соответствии с действующим градостроительным законодательством продлено быть не может.

По сведениям ЕГРН правообладателем рассматриваемого земельного участка, на праве аренды, значится ООО «Милано», которое ликвидировано 22.05.2020.

Земельный участок относиться к категории земель – земли населенных пунктов, право на распоряжение которым, отнесено к полномочиям Администрации города Твери.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке (в данном случае ООО «Фарид»), имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340325/b1e54121d0fbe0a69b5e406b28bc8c0f9befc717/#dst101311).

На 02.07.2020 право собственности на незавершенный объект строительства, расположенный на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Советская, д. 57, в ЕГРН не зарегистрировано, в процессе ликвидации как имущество должника не заявлялось.

Министерство полагает, что учитывая внесенные застройщиком, ООО «Милано», изменения в проект строительства без согласования с Администрацией города Твери, а также с исполнительным органом государственной власти Тверской области в сфере охраны объектов культурного наследия, можно признать указанный объект самовольной постройкой, которая может быть признанной подлежащей сносу.

С западной границы рассматриваемого земельного участка располагается земельный участок неразграниченной формы собственности на землю с кадастровым номером 69:40:0400063:412, свободный от застройки, правом распоряжения которым обладает Администрация города Твери. Площадь земельного участка составляет ориентировочно 2 500 кв. м. (Приложение 3).

По мнению Министерства, существует возможность формирования единого земельного участка из состава земельных участков с кадастровыми номерами 69:40:0400063:412 и 69:40:0400063:32 для возможного использования в целях строительства объекта регионального или местного значения. Общая площадь вновь сформированного земельного участка может составить ориентировочно 3 000 кв. м.

В соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки города Твери, земельные участки с кадастровыми номерами 69:40:0400063:412 и 69:40:0400063:32:

- располагаются в территориальной зоне «ОЦ. Зона общественных центров»;

- основной вид разрешенного использования данной территориальной зоны предусматривает размещение объектов капитального строительства здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны;

- условно разрешенные вид использования земельного участка также предусматривает размещение жилой застройки (блокированной, малоэтажной, среднеэтажной), религиозных объектов, объектов по обслуживанию автомобильного транспорта.

А.Ю. Беленко