



Mos.Ru - обращение отправлено

From Официальный портал Правительства Москвы <noreply@mos.ru>**Date** Fri 6/5/2026 2:20 AM**To** [REDACTED]

Уважаемый(-ая) Полоскин Василий!

Ваше обращение отправлено 05.06.2026 через электронную приемную на официальном портале Мэра и Правительства Москвы с ID=57725919.

Информация о обращении

Адресат:

Соловьева Екатерина Александровна

Фамилия, имя, отчество:

Полоскин Василий Евгеньевич

Адрес электронной почты:

poloskin.ve@outlook.com

Тема обращения:

ОБРАЩЕНИЕ о противоречии в ответах Департамента городского имущества г. Москвы, о подмене понятий в ответе от 04.06.2026 и о необходимости принятия мер по защите публичной собственности города в отношении земельных участков квартала № 138 д. Ярцево

Текст обращения:

Уважаемая Екатерина Александровна!

Настоящее обращение направляется в связи с получением ответа Департамента городского имущества города Москвы (далее — Департамент) от 04.06.2026 № ДГИ-Э-94289/26-1 (далее — Ответ), который содержит существенные противоречия как с позицией иных органов государственной власти г. Москвы, так и с более ранним официальным ответом самого Департамента, а также допускает подмену понятий при обосновании своей позиции.

1. Противоречие с позицией Департамента, изложенной в письме от 19.05.2026

В ответе Департамента от 19.05.2026 № ДГИ-ГР-5516/26-1 прямо указано:

«По результатам поступления документов, Департаментом будет проведён анализ и рассмотрен вопрос о целесообразности подачи Департаментом искового заявления в суд»

В Ответе от 04.06.2026 № ДГИ-Э-94289/26-1 Департамент занимает прямо противоположную позицию: «Департамент не наделён полномочиями по правовой оценке решения вопроса, связанного с перекрытием третьими лицами проезда или прохода в отношении земельного участка, не относящегося к местам общего пользования», и предлагает жителям обратиться в суд самостоятельно.

[REDACTED]

Просим официально разъяснить: какая из двух вышеуказанных позиций является актуальной официальной позицией Департамента?

В случае отказа от иска — просим предоставить мотивированный письменный ответ, который может быть обжалован в установленном порядке.

2. Противоречие с официальной позицией Префектуры ТиНАО

В Ответе Департамент квалифицирует спорные земельные участки как «не относящиеся к местам общего пользования». Данная формулировка прямо противоречит официальной позиции Префектуры ТиНАО:

— письмо Префектуры от 10.03.2026 № 01-01-20-1295/26: ограничение доступа на земли общего пользования не допускается; территория ЗОП квартала № 138 сформирована конкретными кадастровыми номерами спорных участков;

— письмо Префектуры от 27.04.2026 № 01-01-22-4965/26: участки «фактически используются как земли общего пользования (проезды, дороги)»; ограничение доступа влечёт ответственность по ч. 1 ст. 6.5 КоАП г. Москвы;

Департамент наделён полномочием по п. 6.31 Положения о ДГИ — правом на подачу иска о признании зарегистрированного права отсутствующим.

Таким образом, Департамент в Ответе от 04.06.2026 занимает позицию, прямо противоречащую позиции Префектуры ТиНАО как иного уполномоченного органа государственной власти города Москвы.

3. Подмена понятий в Ответе Департамента

3.1. Сервитут — не решение данной проблемы

Департамент предлагает обратиться в Префектуру для установления публичного сервитута. Данное предложение подменяет суть проблемы.

Сервитут устанавливается для формализации доступа через чужое законно приобретённое имущество.

Предмет настоящего спора принципиально иной: земельные участки, занятые дорогами и проездами квартала 138, не могли быть законно приватизированы в принципе — в силу прямого запрета п. 12 ст. 85 Земельного кодекса РФ, согласно которому земли общего пользования, занятые улицами, проездами и автомобильными дорогами, не подлежат приватизации.

Предложить сервитут — значит предложить жителям платить за право пользоваться тем, что частной собственностью быть не могло. Это юридическое закрепление нарушения, а не его устранение.

3.2. Ст. 209 ГК РФ и специальная норма п. 12 ст. 85 ЗК РФ

Ссылка на ст. 209 ГК РФ о праве собственника применена без учёта специальной нормы п. 12 ст. 85 ЗК РФ, которая имеет приоритет над общей нормой ГК.

Управление Росреестра по Москве в письме от 26.05.2026 № 00-6970/2026 подтвердило: по п. 1 ст. 21 Устава города Москвы земельные участки, занятые улицами, проездами и дорогами, по общему правилу находятся в собственности города.

Это официальная позиция органа земельного надзора.

3.3. Судебная практика по ИЖС-посёлкам и КС РФ № 55-П

В ответе Управления Росреестра по Москве от 26.05.2026 содержится ссылка на Постановление КС РФ от 28.12.2021 № 55-П.

Полагаем необходимым пояснить, почему данная позиция неприменима к нашей ситуации. КС РФ № 55-П вынесен по делу, где управляющая компания была создана застройщиком изначально, жители при покупке знали об инфраструктурных условиях, а частная собственность возникла законно.

В квартале 138 всё иначе: застройщик заверял покупателей о передаче дорог городу (ст. 431.2

ГК РФ), сам именовал их «дорогами общего пользования» в соглашениях, по которым жители уплачивали по 198 000 руб. за технологическое присоединение, и не создавал никакой управляющей структуры.

ООО «Ярцево Лайф» появилось уже после продажи всех участков без какого-либо мандата от жителей. Апелляция к КС РФ № 55-П в данном контексте является подменой понятий: цитируется позиция, выработанная для принципиально иных фактических обстоятельств.

3.4. Патовая ситуация как следствие незаконной схемы

Росреестр объявил предостережения всем правообладателям по абз. 2 ст. 42 ЗК РФ: участки с ВРИ «ИЖС» фактически используются как дороги — нарушение обязательных требований земельного законодательства.

Устранить нарушение законным способом невозможно: строить жилые дома на действующих проездах физически нельзя; прекратить их использование как дорог — значит заблокировать единственный въезд в квартал; изменить ВРИ на дорожный код — значит юридически признать публичный характер территории и утратить основание для взимания платы с жителей.

Данная патовая ситуация является прямым следствием незаконной схемы. Единственный законный выход — судебное признание права частной собственности отсутствующим и регистрация права города Москвы, то есть именно то действие, которое уполномочен совершить Департамент по п. 6.31 Положения о ДГИ.

4. О выводе ГИН «доступ не ограничен» и фактической ситуации на территории

Вывод ГИН отражает состояние территории на момент осмотра. На въезде в квартал 138 фактически установлен шлагбаум, а ООО «Ярцево Лайф» в официальных публикациях объявило о введении автоматизированного шлагбаума с доступом «по звонку с номера собственника». При отсутствии заключённого договора такой режим фактически исключает гарантированный беспрепятственный доступ к жилым домам.

О намерении ограничить доступ жителям, отказавшимся от договора, прямо свидетельствует аудиозапись телефонного разговора Полоскина В.Е. с директором ООО «Ярцево Лайф» Кибой Н.В. от 28.01.2026 (прилагается, ключевой фрагмент — с 06:39). Приводим расшифровку:

[Житель]: Что будет, если человек откажется — будет ли ему препятствоваться проезд к участку?

[Кибя Н.В.]: Безусловно будет конечно же.

[Житель]: Что?

[Кибя Н.В.]: Безусловно будет.

[Житель]: То есть, безусловно будет проезд препятствоваться тем, кто не платит.

[Кибя Н.В.]: Конечно.

[Кибя Н.В.]: Конечно.

Вопрос задан прямо и переспрошен. Ответ подтверждён четырежды.

Факт ограничения зафиксирован: 17.03.2026 собственнику закрыт проезд на автомобиле, вызван наряд полиции, КУСП № 2249 от 17.03.2026 (прилагается) — через неделю после ответа Префектуры о недопустимости ограничения доступа.

5. Позиция Росреестра: предостережения правообладателям

26.05.2026 Управление Росреестра по Москве (И.И. Майданов, № 00-6970/2026) объявило официальные предостережения всем правообладателям 21 спорного участка по ст. 49 ФЗ-248 за нарушение абз. 2 ст. 42 ЗК РФ. Росреестр подтвердил: по п. 1 ст. 21 Устава Москвы земля под дорогами и проездами по общему правилу находится в собственности города; вступившее в силу судебное решение является достаточным основанием для регистрации права города (прилагается).

6. По фактам, изложенным в настоящем обращении, поданы заявления в правоохранительные органы:

— КУСП № 3884 от 05.05.2026

— КУСП № 3903 от 05.05.2026

— заявление в СК РФ, зарегистрировано 26.05.2026 № 77-ГРСК-22545 (срок рассмотрения — до 25.06.2026)

Само Управление Росреестра по Москве в своём ответе от 26.05.2026 признало: «правовой режим земельных участков, на которых расположены объекты общей инфраструктуры малоэтажных жилых комплексов, действующим законодательством урегулирован не в полной мере».

Именно этим пробелом в законодательстве и воспользовались недобросовестные лица, выстроив схему, которая внешне выглядит как законные гражданско-правовые отношения, а по существу лишает простых людей — работников, пенсионеров, семей с детьми — доступа к собственным домам и земельным участкам, приобретённым на последние сбережения. Жители квартала 138 не обладают ни юридическими ресурсами, ни административным весом, чтобы в одиночку противостоять этой схеме в суде. Именно поэтому мы обращаемся к Вам: город Москва располагает необходимыми полномочиями и инструментами. Мы просим их использовать.

7. Требования

1) Разъяснить, какая позиция является актуальной: № ДГИ-ГР-5516/26-1 от 19.05.2026

(рассматривается иск) или № ДГИ-Э-94289/26-1 от 04.06.2026 (не уполномочены).

2) Подать исковое заявление о признании права частной собственности на земельные участки 77:22:0030118:2417–2426, 2509, 2654–2662, 2664, 2671 отсутствующим (п. 6.31 Положения о ДГИ; п. 12 ст. 85 ЗК РФ; п. 52 Постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 10/22).

3) Предоставить копию акта осмотра Государственной инспекции по контролю за использованием объектов недвижимости.

4) В случае отказа от подачи иска — направить мотивированный письменный ответ с указанием конкретных правовых оснований для обжалования.

Выражаем надежду на конструктивное рассмотрение настоящего обращения с учётом позиций Префектуры ТиНАО, Росреестра и ГИН, а также на принятие мер по защите публичной собственности города Москвы в разумные сроки.

Приложения:

1. Ответ ДГИ от 19.05.2026 № ДГИ-ГР-5516/26-1.

2. Ответ Префектуры ТиНАО от 10.03.2026 № 01-01-20-1295/26.

3. Ответ Префектуры ТиНАО от 27.04.2026 № 01-01-22-4965/26.

4. Ответ Управления Росреестра по Москве от 26.05.2026 № 00-6970/2026.

5. Талон-уведомление КУСП № 2249 (2232) от 17.03.2026 ОМВД «Краснопахорский» (ограничение доступа).

6. Талон-уведомление КУСП № 3884 от 05.05.2026 ОМВД «Краснопахорский» (экономические преступления).

7. Ответ ОМВД «Краснопахорский» — КУСП № 3903 от 05.05.2026.

8. Аудиозапись телефонного разговора Полоскина В.Е. с Кибой Н.В. от 28.01.2026 (ключевой фрагмент с 06:39).

Приложенные файлы:

Приложение_1_ДГИ_ГР_551626_1_19_05_2026_по_вопросу_предоставления_информации.pdf

Приложение_2_01-01-20-129526_10.03.2026_Ответ_автору.pdf

Приложение_3_01-01-22-496526_27.04.2026_без_краткого_содержания.pdf

Приложение_4_ОБП-4 536 ответ Росреестр по Москве.pdf
Приложение_5_ОМВД_КУСП2249-2232.pdf
Приложение_6_ОМВД_Экономические_3884.pdf
Приложение_7_ОМВД_Экономические_3903.pdf
Приложение_8_аудиозапись_28_01_2026_12_30.mp3

Благодарим за активное участие в жизни города.

В соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 г. N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" Ваше обращение будет зарегистрировано в течение трех дней с момента поступления в государственный орган или должностному лицу. Далее Ваше обращение будет рассмотрено в установленном порядке и ответ будет направлен по указанному Вами в обращении адресу электронной почты.

www.mos.ru