

Жителей изгоняют с их земли, хочешь остаться - плати налог. Для этого делают межевание кварталов. Не хотите покупать детскую площадку, хозяйственную площадку, площадку для тихого отдыха, парковочные места - так они нам построят под окнами объект шаговой доступности, передав землю в аренду или в собственность. Хитрые ДАНАЙЦЫ (чиновники) обещают, как всегда, жителям не только право жаловаться на них, но и право иметь в городе свой заборчик вокруг огорода.

"Не нравится платить, так уезжай подальше, освободи место для вороватых и изощренных в делишках" - так уже в открытую говорят чиновники..

Депутаты согласовали межевание [здесь](#)

Материалы по земельному участку, ограниченному улицей Рокотова, границей ПК Битцевский лес, Новоясеневским проспектом и Литовским бульваром - [Том №59.pdf \(54655323\)](#)

Материалы по земельному участку, ограниченному Новоясеневским проспектом, границей ПК Битцевский лес, улицами Голубинская и Паустовского [Том №60.pdf \(86873104\)](#)

Комментарий: "нарезать" всем домам какую-то территорию можно в том случае, если этого не было сделано ранее.

Но у нас все земельные участки были поставлены на учет и всё было размечено при строительстве жилого района Ясенево. И вот, лукавство заключается в том, что "нарезать" сегодня хотят и уже нарезают по свежим МГСН 01.01-99, страшая при этом жителей, что чем больше придомовая территория - тем больше будет налог и, мол, в их же интересах, территорию размечают "по нормативу". Не надо ничего размечать, т.к. всё уже размечено до нас. В то же время, чем ЗУ МКД (земельный участок многоквартирного дома) больше, тем дороже в этом доме квартира и тем больше вероятность, что влезшие на эту территорию в последующие годы офисные здания, магазины, ФОКи и прочие землепользователи будут обязаны заключить договор аренды с собственниками и платить им за использование их земли.

Смотрим дальше - имеющиеся проекты межевания. В пояснительной записке сказано:

1.3.Расчетное обоснование площади земельных участков существующих зданий, сооружений, территорий общего пользования.

Расчет нормативно-необходимой территории земельных участков существующих зданий, сооружений и территорий общего пользования проводился в соответствии с:

а) требованиями части 4 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а именно:

- градостроительными нормативами и правилами, действовавшими в городе Москве до 2000 года (приложение 4);

- МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», от 04.10.2005 г. «О внесении изменений в МГСН 1.01.-99 о нормировании расчетных показателей требуемого количества машино-мест для объектов жилого, общественного и производственного назначения»;

б) данными ГорБТИ;

в) едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (Приказ по МКА от 13.02.08 № 13).

Это неправда, т.к. невозможно рассчитывать что-либо по разным, противоречащим друг-другу формулам, коими являются МГСН 01.01-99 и более ранние советские нормативы, которые перечислены в приложении к проекту. *Размеры земельных участков устанавливались с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавшими в период застройки квартала.*

Тоже неправда. "И" надо заменить на "или".

Далее, в приложении 2 имеется Перечень участков с оформленными земельно-правовыми отношениями. Что значит "оформленные земельно-правовые отношения"? Это значит, что тот или иной участок был поставлен на кадастровый учет. А раз поставлен на кадастровый учет, значит было межевание конкретно по этому участку. Но кто и когда проводил межевание и ставил отдельные участки на кадастровый учёт? Учитывались ли при этом права жителей? Приведу конкретный пример. В том же приложении одним из землепользователей выступает Московская городская радиотрансляционная сеть. Согласно Распоряжения Префекта ЮЗАО от 15.12.1997 г. за № 1251-РП «Об установлении долей в праве аренды земельных участков и установлении права пользования земельными участками ФГУП МГРС», землепользователь (ФГУП МГРС) был обязан: 2.3. Выполнить специальные геодезические работы по выносу границ земельных участков на местности оформления земельных прав остальными участниками совместного (долевого) пользования зданий и геодезические работы по выносу границ земельных участков. Главным специалистом Туполевой Т.Н. было дано заключение об отсутствии посторонних землепользователей в жилом доме!!!). И после этого произошло межевание в границах здания, без придомовой территории. В результате, были изменены конфигурация и размер площади ЗУ МКД в сторону уменьшения. При осуществлении межевания и постановки на кадастровый учет были нарушены следующие нормативные акты: Закон гор. Москвы "О

защите прав граждан при реализации градостроительных решений в гор. Москве"; распоряжение Мэра от 22.01.1998 г. "О порядке участия граждан в обсуждении градостроительных планов, проектов и решений по вопросам, связанным с использованием городских территорий"; федеральные Градостроительные кодексы от 1998 и 2004 гг. Помимо Градостроительных кодексов РФ, еще закон "О товариществах собственников жилья" от 15.06.1996 г. определял, что общее имущество, включая ЗУ, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещения дома. Также и "Положение об определении размеров и установлении границ ЗУ в кондоминиумах", основанное на постановлении Правительства РФ от 26.09.97г. №1223, гласило, что **границы действующих землеотводов не подлежат пересмотру.**

Поэтому, главная цель городских властей - провести все земельные дела максимально тихо. Потому что правда в этом вопросе властям крайне невыгодна.

Предыдущие публикации:

[от 29/11/2011](#)

[от 02/02/2012](#)

6 декабря 2012, 15:53 (мск) Оригинал [здесь](#)

Москва обещает земельный налог на квартиры

Владельцам московских квартир после 2014 года придется столкнуться с новым для них налогом — на землю. Столичное правительство уже рассчитало его средний размер — 400 руб. в год. Однако взять с владельцев квартир эти деньги можно будет лишь после того, как будут размежеваны и оформлены в собственность товариществ собственников жилья земельные участки под многоквартирными домами. Пока в Москве оформлено лишь 0,1% таких участков.

Неожиданные для большинства жителей многоквартирных домов новости налогообложения в четверг сообщил глава департамента земельных ресурсов Москвы Владимир Ефимов. Он подводил итоги очередной переоценки кадастровой стоимости столичной земли. Поясним, до сих пор земельный налог с владельцев квартир практически не взимался, так как земля под домами не является их собственностью. Прежние власти инициировать передачу участков товариществам собственников жилья (ТСЖ) и аналогичным объединениям не спешили. В результате сейчас, по информации господина Ефимова, из находящихся в Москве 40 тыс. многоквартирных домов земельные участки оформлены всего под 50. (0,1%).

Основная причина — малое число проектов межевания территорий (30% от необходимого числа). Однако, как заверил представитель московского правительства, сейчас эта работа будет интенсифицирована. По его словам, в ближайшее время на сайте департамента земельных ресурсов будут размещены схемы всех застроенных кварталов, в отношении которых готовы и утверждены проекты межевания. Именно в соответствии с такими проектами формируется земельный участок, то есть определяются его границы и предельная площадь. Далее до конца 2013 года столичные власти обещают завершить составление проектов межевания и для остальных территорий и утвердить их для всего города. **«После этого любой собственник дома сможет к нам обратиться и оформить участок», — пообещал Владимир Ефимов.**

По его словам, это даст собственникам возможность огородить территорию вокруг своих домов (если ее не пересекают проездные пути), а также избежать риска появления на придомовой территории объектов точечной застройки.

Вместе с правами, впрочем, возникнут обязанности. На усредненную квартиру в Москве ежегодный земельный налог составит с учетом новой кадастровой стоимости около 400 руб., в Центральном административном округе — около 1 тыс. руб. Отметим, это обязательство граждан дополнит их нынешний налог на жилье (налог на имущество физических лиц), который по планам уже федерального правительства вскоре будет также приведен в соответствие с рыночной ценой недвижимости.

Вадим Вислогузов