



МЕЖЕВАННИЕ:

Как защитить
свои права на землю





Брошюру подготовили члены рабочей группы
по вопросам межпартийного сотрудничества при фракции КПРФ
в Московской городской Думе



ВСТУПИТЕЛЬНОЕ СЛОВО	4-5
МЕЖЕВАНИЕ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ	6-13
Зачем нужно межевание	6-8
Почему права граждан на землю не были оформлены	8-9
Сколько земли принадлежит москвичам	9-10
Почему так важно оформить права на землю	10-11
Какие документы связывают собственников квартир с домом и земельным участком	11-12
Как подготовиться к публичным слушаниям	12-13
ИСТОРИЯ ВОПРОСА	14-26
Кому принадлежит земля	14-16
Земельная регистрация	16-17
Инвентаризация земель	17-19
С кого должна была взиматься плата за землю	19-22
Перемежевание по-московски	23-24
Земельная реформа, природные и озеленённые территории	24-26
ОБРАЗЦЫ УВЕДОМЛЕНИЙ О ВЛАДЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ	27-32
Образец заявления о наличии замечаний по итогам публичных слушаний	33-34
КОНТАКТЫ	



В.Ф. Рашкин,
*депутат
Государственной
Думы, первый
секретарь
Московского
городского
комитета КПРФ*

Уважаемые МОСКВИЧИ!

Для каждого из вас земельный вопрос является первостепенным, даже если ещё не все до конца это понимают. От того, насколько грамотно его решить сейчас, будет зависеть, как мы будем жить завтра.

К сожалению, в Москве сегодня существует дикая альтернатива: интересы власти или интересы жителей. Это проявляется во всем, и в межевании в том числе. Власть рассматривает придомовые территории как способ дополнительного заработка и возможность узаконить точечную застройку. За счет урезания придомовых территорий сокращаются возможности граждан бесплатно парковать машины, заниматься спортом, гулять с детьми. Кроме того, это приводит к падению стоимости квартир.

До тех пор, пока сами жители не начнут разбираться в вопросах межевания, надеяться на то, что их права будут соблюдены, не приходится. Поэтому призываю всех внимательно изучить брошюру и, если останутся вопросы, не стесняться их задавать. Наши контакты вы найдете в конце брошюры.



А.Е. Клычков,
*руководитель
фракции КПРФ
в Московской
городской Думе*

Уважаемые МОСКВИЧИ!

В городе продолжается межевание придомовых территорий. Каждую неделю в разных районах столицы проходят публичные слушания на эту тему. Во многих из них по приглашению жителей принимают участие депутаты от КПРФ. Я сам побывал на огромном количестве публичных слушаний и, к сожалению, приходится констатировать, что большинство москвичей до конца не понимают значение процесса межевания. В лучшем случае жители приходят на публичные слушания и пытаются вникнуть в суть вопроса. Многие же вообще предпочитают оставаться в стороне.

Что мы получаем в итоге? Собственникам жилья отмежевывают минимум земли из того, что им положено по закону, а потом на месте детских и спортивных площадок, бесплатных парковок вырастают новые дома, автомойки, рестораны. Таких примеров по Москве немало. Не зря кампанию по межеванию, развернувшуюся в городе, эксперты назвали земельной аферой.

Брошюра, которую вы держите в руках, подготовлена для того, чтобы доступно и понятно объяснить суть межевания, правовые особенности этого процесса и, самое главное, вооружить вас практической информацией и помочь отстоять свои законные права.



МЕЖЕВАНИЕ В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

Зачем нужно межевание

В советское время любое строительство в Москве могло производиться только на отведённом для этой цели земельном участке. Его границы были известны еще до строительства дома, а размеры рассчитывались по нормативам и зависели от общей площади квартир жилого дома.

Для любого строительства в городе Москве принималось Решение Мосгорисполкома об отводе земельного участка, определялись границы участка, после чего выдавалось Разрешение на строительство. В рамках Генплана города утверждался проект планировки территории. Участок был связан с построенным на нем зданием все время его существования. Так, на основании продолжающего действовать Постановления Совета народных комиссаров РСФСР от 22 мая 1940 года №390 «О мерах борьбы с самовольным строительством в городах, рабочих, курортных и дачных

поселках» предусматривается: «За самовольное строительство без надлежащего письменного разрешения руководителя государственных учреждений и предприятий, и другие лица привлекаются к ответственности в установленном законом порядке».

В 1991 году началась приватизация жилищного фонда. Граждане, становясь собственниками квартир, получали и права на земельные участки, отведённые под строительство и эксплуатацию этих зданий.

Законом от 25.10.2001 №137 «О введении в действие Земельного кодекса» запрещена приватизация зданий без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены.

Несмотря на то, что права граждан на земельные участки по вине органов исполнительной власти своевременно оформлены не были, немногие



москвичи догадывались, что именно это позволяет использовать их землю для точечной застройки. В 2000-х годах появилась новая проблема – в городе началось новое межевание, а точнее, перемежевание – именно так этот процесс называют эксперты.

На основании ст. 5 Закона РСФСР от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» и положений Земельного кодекса РСФСР 1991

года, к новым собственникам жилых зданий переходили права пользования земельными участками, предоставленными под строительство и эксплуатацию этих зданий, в размере пропорционально долям собственности на строение.

Действительно, границы земельных участков были определены и известны еще до строительства дома. Зачем понадобилось межевать их повторно, значительно сокращая площадь?



С учётом того, что в первую очередь незаконному перемержеванию подверглись участки, имеющие перспективу коммерческого использования, ответ более чем очевиден: таким образом город решил выкроить для себя новые куски дорогой столичной земли.

В результате перемержевания собственники помещений в многоквартирных домах лишаются до 40 процентов площади положенных им земельных участков! Есть и немало примеров того, как на месте отмежеванных детских площадок вырастают новые дома.

Так нужно ли межевание? Смотря кому. Чиновникам – да. Собственникам жилья – нет. Но в условиях навязанного перемержевания москвичи просто не могут оставаться в стороне, иначе рискуют лишиться парковочных мест, детских и спортивных площадок и получить в своем дворе новую точечную застройку.

Почему права граждан на землю не были оформлены

В 1990-е годы параллельно с приватизацией жилья началась земельная реформа, которая пред-



полагала на первом этапе уточнить состав земельного фонда страны, а на втором - закрепить земли в собственность и пользование. В Москве также было решено провести работы по инвентаризации земель и созданию информационной базы земельного кадастра. БТИ должно было передать в Московский земельный комитет сведения о землепользователях и земельных участках.

Однако, несмотря на то, что на эти цели выделялись значительные средства бюджета, инвентаризация земельных участков в жилой застройке Москвы до сих пор не проведена, и на кадастровый учет земельные участки не поставлены. Более того, не завершив передачу документов в базу будущего кадастра, ряд московских департаментов перешел к перемежеванию застроенной территории города - опять за бюджетный счет.

Только за один 1994 год расходы по инвентаризации земель составили 9246 млн рублей.

Таким образом, право на землю для собственников жилых

и нежилых помещений, предусмотренное законодательно, не реализовано до сих пор. Более того, была создана видимость практически бесхозного имущества, поскольку документы на него не переданы гражданам в течение 24 лет.

Вопреки федеральному законодательству, которое предписывало сначала определить существующие землепользования, а только потом заниматься новыми, в Москве вплоть до 19 августа 2014 года одновременно с инвентаризацией земель проводилась регистрация новых землепользователей.

Сколько земли принадлежит москвичам

Земельный участок, отведённый под постройку и эксплуатацию многоквартирного дома, рассчитанный, исходя из действовавших в то время градостроительных нормативов, принадлежит на праве собственности собственникам помещений в данном доме. Земельные участки, учтённые государством до 1



марта 2008 года, согласно статье 45 Федерального Закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», являются ранее учтёнными.

Почему так важно оформить права на землю

Как сказано в статье 36 Жилищного кодекса РФ, владельцам квартир «принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме», в числе которого – «земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты».

Другое дело, что большинство таких участков не стоит на кадастровом учете, а значит, хотя собственники квартир и владеют земельными участками в силу закона, на практике чиновники считают территории вокруг жилых домов землей, принадлежащей городу.

В 2014 году в законодательные

акты РФ внесены изменения, идущие вразрез с гражданским законодательством РФ и нарушающие права собственников и пользователей ранее учтенных земельных участков многоквартирных домов.

В федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» включена глава 4.1 «Комплексные кадастровые работы», где с 22.01.2015 года установлен порядок проведения комплексных кадастровых работ, в результате которых обеспечивается образование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, на основании утвержденного проекта межевания территории.

Кроме того, в Земельный кодекс РФ внесены поправки, вступающие в силу с 1 марта 2015 года. Согласно ст.11.3 этого Кодекса образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, осуществляется исключительно в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

1 марта 2015 года вступили в силу поправки в законодательство,



которые облегчат возможности предпринимателей арендовать и приобретать в собственность у города такую «ничейную» землю. По новым правилам бизнесмены смогут выбрать любой участок земли и потребовать у администрации выставить его на продажу. Таким образом, посторонние лица смогут получить в собственность или аренду участки, вырезанные из участков многоквартирных домов. Это, опасаются эксперты, приведёт к тому, что столицу захлестнет новая волна точечных застроек.

С 1 марта 2015 года прекращают действие отдельные положения Закона РСФСР от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», Постановление Правительства РФ от 12.07.1993 года №659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам», статьи 20 и 21 Земельного кодекса РФ.

Вот почему, если ваш земельный участок не поставлен на кадастровый учёт, а ваши права, размер и границы земельного участка не известны третьим лицам, вам необходимо пред-

принять усилия для постановки участка на кадастровый учёт и регистрации своих прав.

Какие документы связывают собственников квартир с многоквартирным домом и земельным участком?

Документ о праве собственности на помещение в данном доме, решение органа государственной власти (Исполнительного комитета Московского Совета депутатов) об отводе земельного участка для строительства жилого дома и Государственный Акт о предоставлении земельного участка для капитального строительства данного дома и план к этому Акту с утвержденными границами земельного участка.

Запросить эти документы можно в нескольких местах, прежде всего в Главном архивном управлении г. Москвы (можно направить электронный запрос).

Однако всё не так просто. Обычно в ответ на обращение москвичей чиновники утверждают, что эти документы утеряны. Именно поэтому



эксперты советуют собственникам жилья как можно скорее направить в органы власти уведомления о наличии прав на земельный участок и запросить заверенную копию инвентаризационной описи, содержащей сведения об участке. **Образцы уведомлений вы найдёте в брошюре.**

Как подготовиться к публичным слушаниям

Если межевание всё-таки дошло и до вас, значит, придется вооружиться законами, активизировать соседей, призвать на помощь своих муниципальных депутатов и принять участие в публичных слушаниях.

Как обычно действуют чиновники? Утаивают информацию о планируемых слушаниях, готовят выгодные для них, но не для жителей, проекты, а затем фальсифицируют результаты.

Запомните, что вся информация о публичных слушаниях размещается в районной и окружной газетах, на официальном сайте управы, на доске

объявлений.

Если в начале кампании по перемежеванию чиновники без зазрения совести отрезали придомовые территории по подошве дома, то сейчас, после активного протеста муниципальных депутатов и москвичей, ситуация несколько изменилась.

Теперь власти идут на другие ухищрения: от придомовых территорий отделяют детские и спортивные площадки и обызывают их «территориями общего пользования».

В то время как это – элементы благоустройства земельного участка многоквартирного дома, также как асфальтированные пешеходные дорожки, подъезды к домам, пожарные проезды и хозяйственные площадки. Выделение участков под этими объектами в «территории общего пользования» незаконно.

Впоследствии на выделенных таким образом территориях может вырасти новый дом, ресторан или будет устроена платная парковка.



Практически все проекты межевания ранее застроенных городских кварталов основываются на Методических указаниях, утвержденных Приказом Москомархитектуры №13 2008 года и МГСН 1.01.99. Указанные Нормы и правила проектирования планировки и застройки г.Москвы не предусматривают включения в территории общего пользования ни детских, ни спортивных площадок, ни подъездов к домам, ни пожарных проездов.

При проектировании новых районов, микрорайонов и групп жилой застройки указанными градостроительными нормами предусмотрено озелененные территории общего пользования формировать в виде парков, скверов, садов, бульваров, которые являются землями общего пользования и не подлежат приватизации (переходу в частную собственность). Кстати, жилые здания, которые строятся последние два десятилетия в Москве, по закону должны быть обеспечены земельными участками и объектами благоустройства – детскими и спортивными площадками, парковками и др. (см. МГСН 1.01.99).

К сожалению, это выполняется крайне редко.

Внимательно изучите проект межевания. Если рядом с вашим домом решили организовать «территорию общего пользования», на публичных слушаниях выразите в устной, а главное – в письменной форме, своё несогласие на необоснованное перепланирование вашего квартала и незаконное изменение пределов использования земельного участка.

Публичные слушания – попытка согласовать с собственниками квартир границы участков, как правило, уменьшенных в проекте межевания. Требуйте для регистрации и записи предложений «Журнал для правообладателей земельных участков, зданий, помещений» и регистрируйтесь, как собственники помещений.

Обязательно массово впишите ваши замечания в журнал, а затем подключайте депутатов и с их помощью направляйте необходимые запросы. **Образец заявления о наличии замечаний по итогам публичных слушаний вы найдете в конце брошюры.**



ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Кому принадлежит земля

В период строительства большей части жилого фонда Москвы действовало два Земельных кодекса РСФСР, каждым из которых устанавливались правила отвода земельных участков, в том числе под строительство.

Первый из них действовал с 1922 до 1971 годы, следующий – с 1970 по 1991 годы. Статья 17 этого Кодекса так и называлась – «Недопустимость пользования земельным участком до оформления землепользования» – и запрещала «приступать к пользованию предоставленным земельным участком до установления соответствующими землеустроительными органами границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документа, удостоверяющего право пользования землей».

Кроме того, дома не получили бы земельных участков, если бы в течение 45 лет не действовали «Положение о земельных распорядках в городах» (с 1925 до

1971 годы) и «Правила о порядке застройки города Москвы», действовавшие в течение 53-х лет (с 1935 до 1988 год), которыми категорически запрещалось какое-либо строительство на не отведенных для этого земельных участках.

В советское время земельные участки, предоставленные под строительство, были связаны с построенным объектом всё время его существования. Только в случае разрушения объекта земельный участок терял свое назначение.

Любое строительство на не отведенном для этой цели земельном участке считалось уголовным преступлением. В этом случае руководители государственных учреждений и предприятий и другие виновные лица привлекались к ответственности, в том числе по нескольким статьям Уголовного кодекса.

Так, на основании продолжающего действовать Постановление Совета народных комиссаров РСФСР от 22 мая 1940 года №390 «О мерах борьбы с самовольным строительством в городах, рабочих, курортных и дачных поселках» предусматривается: «За самовольное строительство



без надлежащего письменного разрешения руководители государственных учреждений и предприятий, и другие лица привлекаются к ответственности в установленном законом порядке». Кроме того, согласно этому же постановлению, к уголовной ответственности привлекаются работники органов государственной власти, допустившие самовольное строительство и не принявшие меры к привлечению к уголовной ответственности самовольных застройщиков.

Поэтому любые уверения, что строительство наших домов могло производиться в чистом поле на неотведенной земле, не соответствуют законодательству советского времени и многочисленным учётным документам тех лет, и есть основания полагать, что подобные заявления преследуют заведомо неблагоприятные цели.

Начиная с Декрета ВЦИК и СНК РСФСР от 04.10.1926 года «Об обязанности для городских поселений и поселков иметь планы и проекты планировки», советское государство осуществляло правовое регулирование градостроительной деятельности.

Постановлением СНК СССР ЦК ВКП(б) от 10.07.1935 года №1435

был принят Генеральный план реконструкции города Москвы. В дальнейшем Постановлением Центрального комитета КПСС и Совета министров СССР от 3 июня 1971 года №354 утвержден Генеральный план развития города Москвы.

Согласно указанным документам, любое строительство должно быть согласовано с генеральным планом городского поселения (в случае Москвы – с Генеральным планом развития города).

Для выдачи разрешения на любое строительство в Москве должно было быть:

■ *принято решение Мосгорисполкома о предоставлении земельного участка для этого вида использования,*

■ *в установленном порядке согласована и утверждена проектная документация на строительство здания,*

■ *утвержден проект планировки так называемой единицы территориального планирования – городского квартала или микрорайона,*

■ *подписан акт о землепользовании с отделом городских земель Главного архитектурного управления Мосгорисполкома.*

Если всё уже было сделано



ранее, земельные участки были предоставлены согласно градостроительным нормативам, в соответствии с санитарными нормами и противопожарными требованиями, жилые кварталы в соответствии с законодательством были обеспечены всеми необходимыми элементами благоустройства (спортивными, детскими площадками, озелененными территориями), то в таком случае на каком основании проводятся работы по повторному планированию территорий, а домам повторно определяются земельные участки?

Земельная регистрация

Ещё Земельным кодексом РСФСР 1922 года была введена система земельной регистрации.

С 1925 года Декретом ВЦИК, СНК РСФСР от 13.04.1925 года «Положением о земельных распорядках в городах» устанавливалось: «Все земли и водные пространства в пределах городской черты, в чьем бы ведении они ни находились, подлежат земельной регистрации», которая возлагалась на органы исполнительных комитетов.

Требуется развеять еще один

миф, касающийся имущественного учета в СССР.

Бюро технической инвентаризации с момента своего учреждения, как орган государственной регистрации, занималось в первую очередь вопросами регистрации имущественных прав на земельные участки и здания. Используя официальные документы, можно процитировать, что данный орган занимался «восстановлением документации на право владения строениями и пользования земельными участками», что «основными документами, подтверждающими право владения строениями и право пользования земельными участками, являются следующие документы или заверенные копии с них:

а) нотариально засвидетельствованные договоры купли-продажи, мены, дарения и завещания права владения строениями;

б) договоры на право застройки;

в) решения народных судов, подтверждающие право собственности или право застройки;

г) договоры аренды;

д) выписки из реестров нотариальных контор об удостоверении договора отчуждения строений или права застройки.



2. При отсутствии указанных документов или заверенных копий с них, непосредственно подтверждающих право владения строениями и право пользования земельными участками, косвенно подтверждающими это право могут служить следующие документы:

а) обязательства по банковским ссудам на строительство жилых домов;

б) акты отвода участков под строительство;

в) выписки из решений исполнительных комитетов местных Советов депутатов трудящихся об отводе земельных участков под строительство и о разрешении этого строительства...»

Московское бюро инвентаризации являлось учётным органом при Мосгорисполкоме (как сейчас бы мы сказали – при Правительстве Москвы) и хранило документы на здания и земельные участки, отведённые под их строительство и эксплуатацию, и в случае утраты выдавало возобновительные документы о праве владения на здания и строения и о праве пользования земельными участками.

Бездействие по передаче документов на земельные участки и

подготовило почву для нынешних перемежеваний.

Московское БТИ целиком осуществляло указанные функции до 1992 года, когда задачи по учёту земель города и регистрации прав на земельные участки были возложены на Московский земельный комитет. И только в 1997 году после Распоряжения Мэра Москвы №967-РМ, утвердившего «Положение о порядке присвоения и учёта кадастровых номеров земельных участков», был введён кадастровый учёт земельных участков города.

В русле экономических реформ в 1990-е годы были приняты законодательные акты, предписывавшие передать сведения о ранее учтённых земельных участках в информационную базу создающегося земельного кадастра.

Инвентаризация земель

В рамках экономической реформы 1990-х годов была начата приватизация жилищного фонда в РСФСР, объявлен платный принцип пользования землей и введено право собственности на землю для граждан и (или) их коллективов, то есть для иных



лиц, кроме государства.

Граждане, ранее занимавшие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору найма или аренды, становясь собственниками квартир, согласно Закона РСФСР от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РСФСР», полностью или частично приватизировали и сами жилые здания.

Закон «О земельной реформе» №374-1 от 23 ноября 1990 года устанавливал два этапа реформы. На первом этапе уточнялся состав земельного фонда страны, за местными Советами народных депутатов закреплялись права по распоряжению землей, а на втором этапе земли закреплялись в собственность и пользование как имеющиеся землепользования, так и вновь предоставляемые земельные участки.

Совместным постановлением Госкомзема (Государственного комитета по земельной реформе) и Правительства Москвы от 15 октября 1991 года №126-2 в качестве органа управления по проведению земельной реформы в городе Москве был создан Московский земельный комитет, в основные задачи и функции ко-

торого входили инвентаризация городских земель, ведение государственного кадастра городских земель Москвы и лесопаркового защитного пояса, а также создание и введение в действие системы платного пользования земельными участками и организация работ по перерегистрации всех земельных участков и землепользователей.

Законом РСФСР от 11.10.1991 года №1738-1 «О плате за землю» и «Временным Положением о земельных платежах в городе Москве», утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 31.03.1992 года №174а «О ходе реализации мероприятий по земельной реформе в городе Москве», были установлены ставки земельного налога и определены налогоплательщики: «Правительство Москвы постановляет: собственники, а также землевладельцы и землепользователи, наделенные правом пользования землей в соответствии с Решениями бывшего Мосгорисполкома до подтверждения права, границ и условий пользования землей облагаются ежегодным земельным налогом».

Заметим, что это касается большинства всех нас, граждан, ко-



торые получили жилые дома в собственность в рамках приватизации жилого фонда, земельные участки для строительства и эксплуатации которых были предоставлены решениями Мосгорисполкома (Правительства Москвы советского времени).

С кого должна была взиматься плата за землю?

Из Постановления Правительства Москвы от 31.03.1992 года №174а: *«Плата за землю взимается со всех предприятий, организаций, учреждений и граждан, имеющих в собственности, владении или пользовании земельные участки».* (То есть собственники зданий, фактически занимающие земельные участки, должны были платить налог).

«В облагаемую налогом площадь включаются земельные участки, занятые строениями и сооружениями, участки, необходимые для их содержания, а также санитарно-защитные зоны объектов, технические и другие зоны, если они не предоставлены в пользование другим юридическим и физическим лицам».

«За земельные участки с рас-

положенными на них строениями, находящимися в общей собственности нескольких физических и юридических лиц, земельный налог исчисляется каждому из этих собственников соразмерно их доле на эти строения».

Из приведенных документов мы видим, что законодательство начала 90-х годов уже пришло к тому, что сегодня воспринимается как более чем двадцатилетняя деятельность и постепенное развитие реформ, закрепленное в действующих законодательных актах, начиная от Жилищного кодекса, и заканчивая Гражданским.

Для уточнения имеющихся границ и площадей земельных участков было предписано провести работы по инвентаризации земель в 1992-1995 годах, в том числе в городе Москве, за счёт бюджетных средств, поступающих от взимания земельного налога и арендной платы за землю, – Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.1992 года №622 «О совершенствовании ведения государственного земельного кадастра в Российской Федерации», которым было утверждено Положение о порядке ведения государственного земельного кадастра.



К 1993 году все основные вопросы, связанные с передачей зданий и земельных участков, были сформулированы в действующем законодательстве.

Инвентаризации подлежат земли всех категорий, кроме земель, используемых в сельхозпроизводстве, согласно Указу Президента Российской Федерации от 23.04.1993 года №480 и Постановлению Совета Министров - Правительства РФ от 12.07.1993 года №659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам», а «утвержденные материалы инвентаризации земель являются основанием для перерегистрации прав на землю и внесения соответствующих изменений в земельно-кадастровую документацию».

Приказом Роскомзема от 02.08.1993 года №38 «О проведении инвентаризации земель» была утверждена форма Акта проведения инвентаризации земель.

В своем отчете, в Постановлении №77 от 25.01.1994 года «О ходе работ по регистрации землепользователей и обеспечения взимания платы за землю», Прави-

тельство Москвы указывало, что 1/6 территории города подлежит полному налогообложению (земли предприятий и организаций в промзонах), другие: селитьба, гаражи, объекты культуры, социального назначения, здравоохранения, парки, водные пространства, улицы, площади, магистрали - должны платить льготный налог или вообще освободиться от его уплаты. Этим же Постановлением было предписано: «Москомимуществу, Регистрационной палате города Москвы, бюро технической инвентаризации в I квартале 1994-го года передать в Московский земельный комитет данные по объектам и субъектам земельного права на безвозмездной основе в целях обеспечения системного выявления, учёта и регистрации землепользователей (плательщиков земельного налога и арендной платы за землю), а также формирования базы данных земельного кадастра как основы создания геоинформационной системы управления городским хозяйством для обмена накопленной информацией».

То есть БТИ должно было передать в Московский земельный комитет сведения о земельных участках.



В результате параллельно проводившейся административной реформы был упразднён Московский Совет депутатов (московская законодательная власть) и районные Советы депутатов, а вышеуказанным Постановлением №77 в порядке эксперимента был принят Регламент и с этого момента префекты московских административных округов получили право принятия решений по установлению прав на землю в процессе регистрации землепользователей.

С 25 января 1994 года и до 19 августа 2014 года (в августе этого года Регламент прекратил своё существование) продолжающаяся инвентаризация земель и перерегистрация префектами землепользователей (а также регистрация новых землепользователей) производились одновременно, в нарушение федеральных нормативных актов, которые предписывали вначале определить существующие землепользования и возможность предоставления каких-либо земель, а только потом закреплять земельные участки за новыми землепользователями или перерегистрировать имеющих.

В следующем отчете в 1996 го-

ду в Постановлении №458-49 «О ходе ведения государственного кадастра в городе Москве» Правительство Москвы и Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству сообщили о завершении в рамках создания земельного кадастра города Москвы работ по полной инвентаризации городских земель (95%), о произведенной первичной регистрации 25 тысяч предприятий-землепользователей и оформлении 10 тысяч 500 договоров аренды и государственных актов на землю.

И в подтверждение того, что регистрация прав граждан на земельные участки многоквартирных домов не производилась, в этом же Постановлении Москомзему предписано совместно с налоговой инспекцией по городу Москве и Департаментом муниципального жилья в IV квартале 1996 года разработать «концепцию оформления прав на землю в жилой застройке, в том числе при приватизации квартир». Заметим, что к этому времени приватизация квартир уже шла 5 лет.

На указанную статью расходов ежегодно тратились бюджетные средства, а в результате к концу 2014 года инвентаризация земельных участков в жи-



лой застройке города Москвы не проведена. В нарушение федеральных нормативных актов, земельные участки многоквартирных домов, а также других объектов, не поставлены на кадастровый учет.

Не произведя передачу документов в базу будущего кадастра, несмотря на истраченные бюджетные средства, ряд московских департаментов перешел к перемежеванию застроенной территории города, опять за бюджетный счет.

Право на землю в городах для граждан, ставших собственниками жилых и нежилых помещений, предусмотренное законодательно, начиная с закона о приватизации жилья, не реализовано до сегодняшнего дня.

Громогласно гарантированное право на принадлежащее нам в силу закона имущество («Государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество» -

часть 2 статьи 23 Федерального Закона от 21.07.1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним») не выдержало столкновения с действительностью.

Сложившаяся реальность последних двадцати лет демонстрирует нам, что без выдачи акта, договора, свидетельства имущественные права, указанные в законах, отстоять крайне трудно.

В отсутствие практических действий по передаче документов на зарегистрированные государственным учётом земельные участки в базу земельного кадастра был потерян год-два, а потом постепенно началось перераспределение земли в пользу тех, кто раньше понял ценность такого по сути вечного ресурса.

Имущество, права на которое не оформлены документально, - а мы можем говорить о том, что здания и ранее зарегистрированные земельные участки в процессе приватизационных действий переходили гражданам по закону, но документально были оформлены только квартиры - это имущество в целом стало уязвимым.



Перемежевание по-московски

В январе 2000 года московское правительство утвердило Постановлением №49 «Нормы и правила планировки и застройки г. Москвы - МГСН 01.01.-99» (далее - МГСН-99), которые в противоречии с действующей Конституцией РФ содержали положения, отменяющие и умаляющие конституционные права граждан на благоприятную окружающую среду (жизненное пространство).

На базе МГСН-99 были разработаны в 2001, 2005 и 2008 годах три варианта методических указаний по межеванию территории жилой застройки города Москвы. С помощью этих указаний, начиная с 2001 года, московские власти, без проведения публичных слушаний (первые официальные слушания стали проводиться с весны 2010 года), перемежевали к настоящему моменту большую часть территории жилой застройки города, грубо нарушая множество федеральных законов (в частности, Градостроительные кодексы от 1998 и 2004 годов, требующие устанавливать размеры земельных участков в границах застроенных территорий с уче-

том фактического землепользования и градостроительных норм и правил, действовавших в период застройки указанных территорий), придавая МГСН-99 обратную юридическую силу.

Само перемежевание земельных участков существующих домовладений на территории жилой застройки города Москвы абсолютно противозаконно, ибо Закон о введении в действие Градостроительного кодекса РФ №191-ФЗ от 2004 года разрешает межевать только в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, «границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий» (ч.2 ст.6), а Постановление Госстроя РФ №150 от 2002 года запрещает подвергать изменению границы существующих землепользований при разработке плана межевания жилой застройки, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством.

В Постановлении Конституционного Суда РФ №16-П от



13.12.2001 года сказано: «Часть вторая статьи 16 Закона города Москвы «Об основах платного землепользования в городе Москве» не отвечает обращенному к законодателю конституционному требованию определенности правовой нормы: она допускает распространение понятия «предоставления земельного участка» как на случай первичного получения земли, так и на случай перерегистрации права владения и пользования земельными участками для граждан, проживающих в принадлежащих им на праве собственности домах, которые расположены на этих земельных участках. Отсутствие разграничения институтов предоставления земли и изменения титула прав на земельные участки для уже реально владеющих ими граждан на практике приводит к тому, что вопрос о размерах землевладения решается произвольно. Неопределенность нормы позволяет органам исполнительной власти квалифицировать переоформление прав на земельный участок как первичное его предоставление и в результате по собственному усмотрению определять, в каком размере он подлежит передаче в пожизненное наследуемое

владение (в деле заявительницы это привело к значительному его уменьшению), что создает возможность для злоупотреблений, порождает противоречивую правоприменительную практику и не отвечает принципу равенства граждан перед законом и судом (статья 19, части 1 и 2, Конституция РФ)».

Земельная реформа, природные и озеленённые территории

В 2007 году был принят ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». В государственный кадастр должны были быть внесены сведения о границах и площадях участков земель общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров и пр.).

В рамках реализации Городской целевой программы «Развитие земельной реформы в городе Москве» был выпущен ряд постановлений правительства Москвы, которыми были установлены требования о проведении землеустроительных работ и подготовки документов для внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территорий,



землях общего пользования зеленого фонда в государственный кадастр недвижимости.

Однако предписанные законом действия ответственными лицами выполнены не были. Либо участки земель общего пользования природного комплекса были внесены частично, с ненадлежащим видом разрешенного использования, либо вовсе без него – как земли городской застройки. Также есть множество случаев, когда сначала неправомерно изымаются части этих объектов под застройку, и потом остаток вносится в кадастр, как будто изначально сформированного объекта и не существовало.

Невнесение либо некорректное внесение в кадастр этих сведений привело к тому, что участки земель общего пользования природного комплекса Москвы с установленными границами и режимами, не подлежащие приватизации и отчуждению, на кадастровой карте отражены как незастроенные, неразделенные территории с неустановленным видом разрешенного использования. Проще говоря – как пустыри!

Применительно к землям общего пользования, которыми яв-

ляются парки, скверы, бульвары, сады, правила градостроительного проектирования, земельного и гражданского законодательства устанавливают нормативные требования, обеспечивающие беспрепятственное использование территорий общего пользования, общественных пространств неограниченным кругом лиц (ч.6 ст. 20 Закона г. Москвы «Градостроительный кодекс г. Москвы», п.12 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, Земельный кодекс РФ, ст. 262 Гражданского кодекса РФ), что делает невозможным перевод в ограниченное пользование с последующим оформлением прав на землю части или всего объекта общего пользования природного комплекса Москвы. Однако начиная с 2011 года в Москве выпускаются документы, содержащие решения о разработке проектов планировки на сформированные в установленных границах объекты общего пользования природного комплекса как на территории, не имеющие ограничений, под строительство разнообразных объектов, что нарушает массу федеральных и московских законов.

Статья 285 УК РФ предусматривает ответственность долж-



ностных лиц за ненадлежащее исполнение своих профессиональных обязанностей, однако соответствующие санкции не были применены, никто не понес наказания даже за халатность.

Таким образом, городские власти волевым решением изменили режим земель природного комплекса, зеленого фонда Москвы, запрещающий строительство и изъятие из них земли под строительство каких-либо объектов, не связанных с обслуживанием парка, бульвара, сада и пр., на режим ограниченного пользования и отчуждения. Между тем, приватизация и отчуждение таких участков запрещены ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (п.8 ст. 28), Уставом города Москвы (ст. 21), Земельным кодексом (п.8 ст. 27), Законом «О землепользовании в г. Москве» (п.1 ст.5). Парки, скверы, сады, бульвары - земли общего пользования - являются нормируемыми объектами: и по обеспеченности площадью таких объектов жителей района, и по доступности для ежедневного пользования. Такие объекты рекреации в обязательном порядке должны быть в каждом

районе, их площадь должна соответствовать расчётным показателям строительных норм и правил застройки (СНиП) - должна быть достаточной для обеспечения всех жителей района исходя из их численности.

Также предусмотрена пешая доступность 300-400 метров для расположения таких объектов для ежедневного пользования гражданами. И эти объекты давно спланированы - одновременно с ранее выполненными комплексными проектами планировки кварталов и районов Москвы, и их площади уже не хватает для нормальной обеспеченности жителей необходимыми прогулочными зонами, учитывая увеличение плотности населения и численности жителей Москвы.

Но, несмотря на проведённую ранее паспортизацию этих объектов, проведённый государственный их учёт, сейчас, также как и участки многоквартирных домов, парки, скверы, сады и бульвары подвергаются неправомерному перемержеванию, перепроектированию и перепланированию, как будто ранее не учтенные, не сформированные и бесхозные земли.



Уведомление о наличии прав на земельный участок для направления в федеральные органы власти

Я, Ф.И.О., собственник здания и жилого помещения в нем, а также земельного участка, исходя из возникших правоотношений на основании федеральных и региональных законов, хочу поставить Вас в известность, что в связи с принятием поправок в федеральные законодательные акты возникает правовая неопределенность в отношении моего ранее возникшего права на недвижимое имущество, которое не было зарегистрировано согласно указаниям нормативных актов о земельной форме и инвентаризации земель в Российской Федерации.

В результате принятия поправок к Земельному кодексу РФ, Закону о кадастре, а также в связи с прекращением действия Постановления Правительства РФ от 12.07.1993 г. №659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам», перенесение сведений государственного учета в информационную базу земельного кадастра в рамках проводившейся земельной реформы будет прекращено.

Вследствие длящегося бездействия по передаче сведений в информационную базу земельного кадастра и изменений вышеприведенных законодательных актов возникла угроза нарушения моих имущественных прав.

На основании федеральных законов, действовавших с 1922 по 1991 год, любое строительство на не отведенной для этих целей земле было запрещено, нарушения преследовались в уголовном порядке.

Законами, связанными с приватизацией жилищного фонда, и земельной реформой в РСФСР (а позднее в РФ) устанавливалось, что определенный для моего дома земельный участок для строительства и последующей эксплуатации должен быть переучтен и сведения о нем должны быть перенесены из государственного технического инвентарного учета в информационную базу земельного кадастра.

В нарушение федерального и регионального законодательства эти действия произведены не были, несмотря на бюджетное финансирование.

Вследствие вступающих в действие 1 марта 2015 года поправок в федеральные законодательные акты есть основания полагать, что я как собственник недвижимого имущества буду дискриминирован, мои имущественные права будут нарушены.

Кроме того, незаконные действия по изменению размеров и площадей земель-



ных участков, являющихся объектами ранее возникших правоотношений, считаются длящимся нарушением права и не имеют срока давности.

На кадастровый учет, согласно новой редакции Закона о кадастре, по результатам комплексных кадастровых работ будет поставлен не тот земельный участок, который был предоставлен органом государственной власти для строительства и эксплуатации моего дома, а участок, границы и площадь которого определяются в настоящее время проектной организацией, согласно новой редакции Земельного кодекса, что нарушает основы имущественного права и открывает возможности для применения новой редакции закона к ранее возникшим правоотношениям, что запрещено статьей 4 Гражданского Кодекса РФ.

Во избежание нанесения мне имущественного вреда и лишения меня моих прав, по сути, конфискации имущества, не основанной на решении суда или государственного акта (изъятие для государственных нужд), прошу Вас внести (рассмотреть, содействовать, разработать и т.д.) поправки в Закон о кадастре РФ и Земельный кодекс РФ в отношении ранее учтенных объектов недвижимости (земельных участков), в связи с ранее возникшими правоотношениями, не зарегистрированными в современных реестрах.

Также прошу Вас содействовать продлению срока действия Постановления Правительства Российской Федерации от 12.07.1993 г. № 659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам» (вместе с Положением «О порядке проведения инвентаризации земель»), исключив п.12 Приложения 1 к Постановлению Правительства РФ от 22.10.2014 N 1090 (отменяющий Постановление № 659 от 12.07.1993 года).

« _____ » _____ 2015 г. Ф.И.О. _____

(подпись)

№ записи о праве _____

Адрес имущественного комплекса: _____

Список адресатов

**Президенту Российской Федерации Путину В.В.
103132, Москва, ул. Ильинка, д. 23**



Копия: Председателю Правительства Российской Федерации Медведеву Д.А.
103274, Москва, Краснопресненская наб., д. 2, Дом Правительства РФ

Копия: В Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации
103426, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д. 26

Председателю комитета Государственной Думы РФ по вопросам собственности
Гаврилову С.А.
103265, Москва, ул. Охотный ряд, д. 1

Председатель комитета Государственной Думы РФ по земельным отношениям и
строительству Русских А.Ю.
103265, Москва, ул. Охотный ряд, д. 1

Председателю комитета ГД по гражданскому, уголовному, арбитражному и процес-
суальному законодательству Крашенинникову П.В.
103265, Москва, ул. Охотный ряд, д. 1

Министру экономического развития Российской Федерации Улюкаеву А.В.
125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, 1-я Тверская-Ямская ул., д. 1, 3

Копия: Руководителю Федеральной службы государственной регистрации, кадастра
и картографии (Росреестр) Васильеву И.В.
101000, Москва, Чистопрудный бульвар, д. 6/19

Копия: Директору ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии» Голикову А.В.
127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4-5

Председателю Совета при Президенте Российской Федерации по развитию граждан-
ского общества и правам человека Федотову М.А.
103132, г. Москва, Старая площадь, д. 4

В Общественную палату РФ
125993, г. Москва, ГСП-3, Миусская пл., д. 7, стр. 1.



Уведомление о наличии прав на земельный участок для направления в московские органы власти

Хочу Вас уведомить, что мне принадлежит жилое здание, расположенное по адресу: _____, жилое помещение в нем, а также земельный участок, входящий в состав имущественного комплекса (домовладения) по указанному адресу.

У меня есть основание полагать, что в связи с принятием поправок в ряд федеральных законов: «О государственном кадастре недвижимости», Земельный кодекс РФ и другие, а также в связи с прекращением действия Постановления Правительства РФ от 12.07.1993 года №659 «О проведении инвентаризации земель для определения возможности их предоставления гражданам», – Вашим учреждением могут быть изготовлены распорядительные документы, в том числе изменяющие площадь и границы моего ранее учтенного земельного участка.

Данным уведомлением ставлю Вас в известность о наличии моего ранее возникшего права собственности на неделимый объект недвижимости с установленными границами и площадью, в отношении которого произведен государственный учет до вступления в силу федерального закона о кадастре.

В связи с чем прошу Вас предоставить информацию о проведенной инвентаризации указанного земельного участка (землепользования) и выдать заверенную копию инвентаризационной описи, содержащей сведения об этом участке, составленной в рамках выполнения Указа Президента Российской Федерации от 23.04.1993 года №480, на основании Положения «О порядке проведения инвентаризации земель» (утвержденного Постановлением Правительства РФ от 12.07.1993 года № 659), Постановления Правительства Москвы от 31.03.1992 года №174а и других законодательных актов, принятых для реализации Земельной реформы в РФ.

В случае, если до настоящего времени инвентаризация указанного земельного участка не была произведена, прошу Вас произвести инвентаризацию данного землепользования (земельного участка) в соответствии с ранее учтенными государственным органом (до 01.03.2008 года) границами и площадью, и выдать соответствующую заверенную копию инвентаризационной описи.

Кроме того, незаконные действия по изменению размеров и площадей земельных участков, являющихся объектами возникших правоотношений, считаются длящимся нарушением права и не имеют срока давности.

Любые действия, совершенные Вами и работниками подчиненного Вам госу-



дарственного учреждения в одностороннем порядке в отношении вышеуказанных принадлежащих мне объектов недвижимости, будут считаться умышленными действиями.

« _____ » _____ 2015 г. Ф.И.О. _____

(подпись)

№ записи о праве _____

Адрес имущественного комплекса: _____

Список адресатов

Мэру Москвы, Председателю Градостроительно-земельной комиссии Собянину С.С. 125032, Москва, ул. Тверская, 13

копия: Префекту АО, Председателю Комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в административном округе города Москвы

Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергуниной Н.А.
125032, Москва, ул. Тверская, д. 13

копия: Руководителю Департамента городского имущества г. Москвы Ефимову В.В.
115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20

Председателю Комитета по архитектуре и градостроительству г. Москвы Княжевской Ю.В.
125047, г. Москва, Триумфальная пл., д. 1

копия: Начальнику ГУП «ГлавАПУ» Беляеву Г.И.
125047, г. Москва, ул. Гашека д. 12, стр. 2

копия: И.о. директора ГУП «НИ и ПИ Генплана Москвы» Диденко О.В.
125047 г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 2/14



Образец заявления о наличии замечаний по итогам публичных слушаний

В Комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при Правительстве Москвы в _____ административном округе (адрес)

От _____, собственника жилого помещения по адресу: г. Москва, _____

На основании п. 3 ст. 68 Градостроительного Кодекса г. Москвы прошу учесть мои замечания и предложения и занести их в Протокол публичных слушаний по проекту межевания квартала, ограниченного _____ (далее - Проект).

Я, как один из собственников здания и жилого помещения в нём (адрес: улица, дом, квартира), категорически возражаю против утверждения данного проекта, считаю его грубо нарушающим мои имущественные права, права других собственников принадлежащего нам совместно здания.

Прошу сообщить, на каком основании, не обращаясь к собственникам здания, за бюджетный счёт был разработан проект границ земельного участка, без моего решения и решения других собственников, которым, согласно законодательству РФ, принадлежит исключительное право на земельный участок.

Я принял(а) на себя обязательство содержать здание, коммуникации и земельный участок, заключив (на основании Закона о передаче бывшего муниципального жилого фонда новым собственникам) договор передачи жилого помещения. (п.2 Договора)

Данный договор не может быть пересмотрен в одностороннем порядке.

Земельный участок моего жилого дома был учтён государственным учётом, и такой учёт признавался все предыдущие годы и признаётся сейчас юридически действительным (ст.45 Федерального Закона «О государственном кадастре недвижимости»).

По действующему гражданскому и жилищному законодательству РФ, согласно ст. 289 и ст. 290 Гражданского Кодекса РФ, также ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, собственникам помещений многоквартирного дома принадлежит земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и



расположенные на указанном земельном участке объекты.

Государственным техническим учётом принадлежащее мне на сегодняшний день имущество продолжало учитываться, в том числе в 90-е годы, как единый комплекс (домовладение). Сведения об этом имуществе в рамках государственной программы инвентаризации земель должны были быть перенесены из БТИ в базу земельного кадастра за государственный счёт.

В связи с тем, что действия не были произведены, разработка проекта основывалась на недостоверных сведениях информационного ресурса, которые использовали разработчики проекта.

Требую прекратить дальнейшие действия по разработке, согласованию и утверждению данного проекта как основанного на недостоверной информации.

Кроме того, части земельных участков ряда домовладений в межуемом квартале неосновательно отнесены к категории «территории общего пользования». По сути, на эти публичные слушания представлен проект изъятия части земельного участка нашего жилого дома (и участков других домов квартала), что нарушает действующее законодательство, строго определяющее процедуру и основания изъятия земельных участков.

Понятие «территория общего пользования» в законах, определяющих имущественные права, отсутствует. «Территории общего пользования» могут предоставляться в собственность, в отличие от «земельных участков общего пользования» (ст. 262 Гражданского Кодекса РФ и ч. 12 ст. 85 Земельного Кодекса РФ), которые в собственность не предоставляются.

В случае последующего отчуждения частей земельных участков нашего и иных домовладений, отнесённых проектом к категории «территории общего пользования», наше право пользования этими территориями общего пользования и находящимися на них объектами благоустройства законом не защищено. То есть возможно причинение ущерба, вызванное изъятием этой земли из общего пользования собственников соответствующих объектов.

Для разработки данного проекта межевания заказчиком - Департаментом городского имущества г. Москвы - не были предоставлены, а исполнителем проектных работ, в нарушение Государственного контракта (Технического задания), не были затребованы и использованы документы на ранее учтённые земельные участки многоквартирных жилых домов, предоставленные для строительства и эксплуатации этих домов. В материалах отсутствуют данные государственного инвентарно-технического учета БТИ, в том числе данные из технических паспортов, в силу п. 2. ст. 47 ФЗ «О государственном



кадастре недвижимости» приравненных по юридической силе к кадастровым паспортам и доказывающих несоответствие заново предлагаемых (в проекте межевания) границ участков многоквартирных домов границам земельных участков, изначально отведённых для эксплуатации многоквартирных домов в межуемом квартале. В результате этого для многих жилых многоквартирных домов квартала (включая наш дом) проектом межевания предусмотрено повторное образование земельных участков, но уже в размерах, меньше нормативных.

Земельные участки для нашего и других многоквартирных жилых домов в этом квартале отводились для их строительства и эксплуатации ещё при застройке района и были рассчитаны по действующим в то время нормативам. Иное означало бы, что десятки домов в нашем квартале (включая наш дом) десятилетия стоят на земле, для их эксплуатации не выделенной, то есть являются самовольными постройками. В этом случае прошу Комиссию обратиться в определённые законом органы и предоставить мне документ, подтверждающий признание нашего жилого дома по адресу: г. Москва, _____ самовольной постройкой.

Не запросив и не получив документы на земельные участки, проектировщики произвели расчёты площадей участков жилых многоквартирных домов квартала в соответствии:

– с МГСН 1.01-99 «Нормы и правила проектирования планировки и застройки г. Москвы», которые, как указано в части 1.1., распространяются только на вновь застраиваемые и реконструируемые территории г. Москвы;

– с Едиными методическими указаниями по разработке проектов межевания территории города Москвы (утвержденных Приказом Москомархитектуры №13 от 13.02.2008), целиком основанных на МГСН 1.01-99;

– с таблицей «Показатели для определения размеров земельных участков жилых зданий на основании градостроительных нормативов и правил, действовавших в городе Москве до 2000 года» (приложение № ____), которая не утверждена никаким нормативным актом, приведённые в ней показатели отсутствуют в указанных строительных нормах периода постройки домов межуемого квартала. То есть показатели в этой таблице носят произвольный характер, их применение незаконно.

В связи с вышеизложенным прошу не допустить утверждения указанного проекта межевания как грубо нарушающего имущественные права собственников помещений дома, в том числе мои права, и положения действующего законодательства РФ.

Дата _____

Подпись _____

Номер записи о праве: _____

КОНТАКТЫ

Московский городской комитет КПРФ

Тел.: (495) 318-51-73

Адрес: Симферопольский б-р, д. 24, корп.3



Первый секретарь МГК КПРФ

РАШКИН Валерий Фёдорович

Тел.: (495) 318-66-60

E-mail: rashkin@duma.gov.ru

<https://twitter.com/RashkinV>

Фракция КПРФ в Московской городской Думе

Тел.: (495) 623-05-10

Адрес: ул.Петровка, д.22



Руководитель фракции КПРФ в МГД

КЛЫЧКОВ Андрей Евгеньевич

Тел.: (495) 623-05-10

E-mail: klychkov@duma.mos.ru

<https://twitter.com/kly4kov>

ЕСТЬ ПРОБЛЕМА?
СООБЩАЙТЕ НА KPRFCONTROL.RU!



MOSKPRF.RU