

**Владимир Ефимов:**

## **Граждане вправе приватизировать землю под многоквартирными домами. Департамент готов способствовать этому**



В настоящее время собственники жилья в многоквартирных домах могут оформить в собственность землю, на которой расположен дом. Какие варианты предлагает город, и что необходимо сделать гражданам для приватизации земельного участка? Об этом нашему корреспонденту рассказал Министр Правительства Москвы, руководитель Департамента земельных ресурсов города Москвы Владимир Ефимов.

- Владимир Владимирович, тема, связанная с оформлением земельных участков в собственность, всегда была злободневной и сложной. Сейчас Вы руководите ведомством, которое занимает одну из первых ролей в вопросах приватизации. Расскажите, почему проблема оформления земли так остра?

- Действительно, сегодня оформить землю в собственность - процесс длительный. И собственников земли под многоквартирными домами можно пересчитать по пальцам. Проблема заключается в том, что по закону земельный участок предоставляется в границах, утвержденных проектом межевания. Но в Москве такие проекты есть всего у 40% многоквартирных домов. Департамент сейчас работает над исправлением этого недочета. Мы планируем уже к концу 2013 года размежевать всю территорию старой Москвы. Если межевой план есть, то Департамент утверждает схему земельного участка и выдает заявителю распоряжение о формировании границ.

- Что делать гражданам сейчас? Как быть, если хотят оформить землю, а межевого плана нет?

- В любом случае, прийти в Департамент и подать заявление на формирование границ земельного участка под многоквартирным домом. При отсутствии проекта межевания, квартал будет внесен в план межевания следующего года и будет впоследствии в приоритете при проведении работ. Отмечу, что при формировании границ участка возможны два варианта: от минимального - под «пятно» застройки с маленьким газончиком - до территории, в 2-3 раза превышающей площадь дома. И в том и другом случае, земельный участок становится общедолевой собственностью помещений в многоквартирном доме. Поэтому решение о том, каким должен быть принадлежащий им участок, должно приниматься на общем собрании жильцов.

- Расскажите подробнее о различных вариантах при формировании земельных участков?

- Первый вариант представляет собой оформление ми-

нимизированного по площади земельного участка. При этом жителями дома выплачивается только земельный налог, а благоустройство и содержание придомовых территорий происходит, как и сейчас, за счет средств городского бюджета. Второй вариант предполагает оформление земельного участка в соответствии с проектом межевания. Земельный участок включает в себя, в том числе, прилегающие к дому территории (площадка, двор и пр.). В данном случае, жители дома помимо земельного налога, оплачивают содержание, ремонт и благоустройство придомовой территории.

Говоря о нескольких вариантах размера земельного участка, мы просим граждан быть внимательными и учитывать ряд важных аспектов. Во-первых, формирование границ земельного участка - процедура сложная и, к сожалению, долгая. При определении, каков же будет земельный участок, учитывается мнение: Департамента земельных ресурсов, Москомархитектуры, Департамента природопользования, в случае, если границы участка затрагивают природно-охраняе-

мые зоны. После определения, с точки зрения инфраструктуры города, каким может быть земельный участок, еще раз проходит согласование с жителями дома. Поэтому определиться нужно сразу и окончательно. Во-вторых, мы сталкивались с комментариями о том, что не все хотят становиться собственниками. Согласитесь, дома у нас разные, заходишь в один подъезд - там чисто, ремонт сделан, цветы стоят, двор ухоженный. А есть такие, в которые и входить-то неприятно. Все зависит от нас самих - хотим мы ухаживать за своим домом и территорией или не хотим. Многих устраивает, что этим занимаются муниципальные службы. Нельзя сказать, что город это делает плохо, но если кто-то желает, к примеру, выложить тротуар у дома плиткой, оградить дом, где это возможно, то почему нет? Соберите собрание, обсудите ситуацию и приходите в Департамент.

**- Почему столь большое внимание уделяется общему собранию, Вы повторяете о нем постоянно?**

- Отмечу еще раз, что приобретаемый земельный участок становится собственностью всех жителей дома, и платить по счетам будут все. В случае если это большой участок, то платить за уборку и облагораживание территорий обязан каждый собственник. Мы хотим, сейчас, на первичном этапе, из-

## Документы, которые необходимо представить для оформления земельного участка:

- запрос (заявление) на предоставление государственной услуги;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- межевой план границ земельного участка в 2 экземплярах;
- сведения о координатах точек земельного участка на электронном носителе (на диске или дискете) в формате qnt.

бежать комментариев и вопросов со стороны жильцов: почему грязно? Кто за это отвечает? Почему мы столько платим? На общем собрании, когда каждый собственник помещения отвечает для себя на эти вопросы, и в итоге все придут к общему решению, мы рады помочь в оформлении.

**- Обозначьте еще раз, пошагово, что нужно сделать, чтобы оформить землю в собственность под многоквартирным домом.**

- Собрать общее собрание жильцов и определить, какой участок хотите приватизировать. Затем, обратиться в Департамент земельных ресурсов с заявлением о формировании границ выбранного земельного участка. В случае если межевой план участка имеется, то Департамент утверждает схему земельного участка и выдает заявителю распоряжение о формировании границ. Если же, участок не размежеван, специ-

алисты ДЗР вносят его в план межевания на последующий год, размежевывают землю. И уже после этих работ утверждается схема и выдается распоряжение.

**- В завершение беседы, скажите, пожалуйста, все желающие собственники смогут оформить землю?**

- Не вижу препятствий этому. В Департамент поступает заявление, мы его рассматриваем, согласуем и выдаем необходимый документ. Оформление может занять длительное время, но хотел бы обратить внимание, что связано это не с нежеланием отдать землю горожанам, согласно законодательству Российской Федерации, она и так им принадлежит, а лишь с организационными нюансами. Город большой, инфраструктура в нем сложная и граждан много. Необходимо учитывать мнение большинства для того, чтобы избежать разногласий в будущем.

## Что необходимо учесть:

- решение о приватизации земельного участка является, исключительно, коллегиальным, о чем должен свидетельствовать протокол с общего собрания жильцов дома;

- содержание придомовой территории, при оформлении земельного участка по землеотводу, полностью производится за счет и силами жильцов, однако при обязательном согласовании с соответствующими инстанциями;

- к содержанию придомовой территории относится: ремонт асфальтового покрытия, уборка территории от мусора, озеленение, установка огораживающих конструкций, освещение территории, на благоустройство придомовых

территорий, уборка придомовых территорий, вывоз брошенного автотранспорта, ямочный ремонт асфальта придомовых территорий, установка и содержание малых архитектурных форм, устройство и ремонт газонов и цветников, кронирование деревьев, содержание детских площадок и площадок для отдыха, площадок для выгула собак, площадок для сбора бытовых отходов;

- на приватизированной придомовой территории собственники не имеют права заниматься коммерческой деятельностью в личных целях. так как данные земельные участки не имеют соответствующего целевого назначения.