Автор: Admin2
12.04.2014 05:40 - Обновлено 15.12.2014 14:33

Депутат Клычков дает разъяснения о воровстве властями земли у москвичей.

Источник - телеканал "Дождь"

ВМЕСТО ДЕТСКОГО САДА – ПИВНОЙ РЕСТОРАН. В МОСКВЕ ЗАВЕРШАЕТСЯ ПЕРЕМЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ

21:42 10 апреля 2014 774 0

Проверьте, не принадлежит ли ваша парковка или детская площадка городу. И не верьте информации о том, что налоги за землю вокруг дома огромные, а многомиллиардное содержание земли ложится на вас, – советует депутат Мосгордумы от КРПФ Андрей Клычков.

Макеева: Насколько это именно так, как излагается в публикации? Что это массовая история и действительно всем грозит перемежевание и лишение придомовой территории?

Клычков: Публикация Юры Урсу, который занимался вопросом. Она уже несколько устарела, годичной давности, при этом не меняется концепция и смысл изложенного в этой публикации.

Макеева: Это происходит месяцы и месяцы, квартал за кварталом.

Клычков: Можно сказать по-другому. До конца 2014 года перемежевание московских кварталов закончится. Перемежевание – выделение земельных участков в собственность для собственников многоквартирных домов. Этот процесс идет активно. Где-то он проходит тихо, и там власть удовлетворена результатами, а где люди выходят, начинают разбираться, в чем проблема и какой земельный участок им предлагают, там возникают конфликты, несогласованности тех проектов и желаний собственников, которые приходят на публичные слушания. Направляясь к вам сегодня, я провел две встречи во дворах, это самая актуальная тема. У вас предыдущий был выступающий, который говорил, что людей заботят глобальные проблемы. Нет, на самом деле стали заботить домовые, потому что когда к тебе приходят и предлагают то, чего

ты не понимаешь, говорят «ты соглашайся, мы сами за тебя решим», люди начинают вникать. Как бы это не выглядело неправильно с моей точки зрения, потому что я все-таки убежден, что государство должно обеспечивать полноценное обеспечение прав и обязанностей всех собственников, но сейчас людей заставляют быть грамотными, быть юристами, экономистами, еще и чиновниками своего подъезда.

Казнин: Если конкретнее, все-таки. Хочется понять, что происходит? Чем недовольны люди?

Макеева: И на каком основании это глобальное перемежевание началось?

Клычков: Глобальное перемежевание идет в рамках жилищного кодекса, 36-ая статья предусматривает, как вы правильно сказали, что собственникам принадлежит и земля. И нужно каким-то образом оформить и выделить размер этого земельного участка. Это не какой-то кусочек, это доля в земельном участке. Более того, у нас заявлена концепция о том, что за каждый объект недвижимого имущества будет выплачиваться налог. За землю нужно платить, чтобы перейти к этому налогу, необходимо оформить этот участок.

Макеева: То есть людей не обманывают, когда говорят, что если большая территория, вам придется за нее платить?

Клычков: Маленькая или большая – все равно придется платить. Хоть земельный налог отнесен к местным налогам, по сути, будет зависеть, какая Мосгордума будет в сентябре, что будут платить, будут ли москвичи платить это налог. Здесь понятная закономерность. Наверное, страшилка здесь – в размере. На всех слушаниях, на которых я бывал, в том числе, две страшилки. Первая: вы будете платить многотысячный земельный налог, поэтому землю не берите, берите по подошве здания. Это то, что под домом и не более того. Но, говоря о многотысячном налоге, удалось добиться от департамента земельных ресурсов Москвы, разъяснения, какой же будет налог. Ефимов Владимир Владимирович, официальное лицо, дал комментарии, что для собственника средней двушки в многоквартирном доме налог не превысит полутора тысяч рублей в год. Это 100 с небольшим рублей, условно усредненная сумма, которая позволяет человеку – 100 рублей для кого-то это тоже деньги, но при этом он понимает, что его доля в общей совокупной стоимости на землю позволяет – управлять этим земельным участком, определять, что там будет, и кто будет какие-либо решения там

принимать. В противном случае, что происходит, когда жители отстранены, либо самоустранились от публичных слушаний? Якобы они не имеют права претендовать на детские площадки, на придомовые внутриквартальные проезды, на спортивные площадки. Уже несколько примеров есть по той информации, которая ко мне поступала. Литовский бульвар: вместо детской площадки, которая 30 лет там была, появился трехэтажный пивной ресторан. Хороший, но дети остались без детской площадки. На Щелковском шоссе после межевания, которое прошло там, на месте спортивных и детских площадок появилось три башни 22-этажных. Я все это говорю, чтобы люди понимали: можно самоустраниться от этого процесса, но когда самоустранишься, решение будет принято, а потом начнешь требовать от властей, им скажут: «Вы отказались от земли, мы не обязаны с вами ничего согласовывать».

Макеева: Что касается самоустранения. Вопрос – как узнавать о публичных слушаниях? Не всегда о них вовремя оповещают. Незаметные бумажки появляются чуть ли не задним числом. Может быть, есть какие-то альтернативные источники, которые можно посоветовать гражданам?

Клычков: К сожалению, да, есть официально установленный порядок предоставления этой информации, но, как минимум, это интернет-издания, префектура управ, муниципальные средства информации, в которых в обязательном порядке должно быть сообщение о том, что будет проходить, какая территория и даты проведения, и экспозиция – это демонстрация карт с их разъяснения. Потом публичные слушания и срок подачи замечаний. Все это происходит иногда очень плохо, поэтому на личном опыте, где мы встречаемся, люди бьют в колокол дать информацию, уже директивным порядком по ящику просто выясняю расклады. К сожалению, у нас три депутата-коммуниста в Мосгордуме, мы не можем обойти все почтовые ящики… Выясняем, пытаемся сообщить. Важный момент, чтобы было понятно для всех зрителей: два варианта межевания сейчас на выбор – межевание по минимуму (это самая подошва здания) и межевание по максимуму. Но ни минимум, ни максимум не являются законно установленной обязанностью, потому что даже максимум меньше, чем предусматривает норматив. Норматив о выделении земельного участка предусматривает территорию с четким зонированием для обеспечения функциональной возможности дома. Это детские, спортивные площадки, подъезды, территория благоустройства и озеленения, это парковки. У нас обычно как? Обрезали кусочек, дали земли, сказали: «Вам больше ничего не надо».

Макеева: А как тут действовать? Допустим, я знаю, что у меня пройдут публичные слушания. Сколько там народу можно собрать, какой-то процент от жильцов дома, чтобы мнение жильцов возымело какой-то эффект?

Клычков: Как вы знаете, публичные слушания вообще, в принципе, юридических последствий не имеют. Это будет решать начальник сверху. Но практика показала, что когда люди включаются в этот процесс, отказаться от их мнения, просто отмахнувшись, невозможно.

Макеева: Чем больше придет, тем лучше.

Клычков: Это некая закономерность. Всегда инициатором выступают инициативные группы, либо местные депутаты, либо депутаты Мосгордумы, и они доносят обычно позицию и свою, и собственников, собирая подписи под замечаниями. Здесь нужно четко фиксировать для юридической фиксации, в журнале замечаний к протоколу публичных слушаний, после этого собирать подписи. Хоть для Москвы это дедовский метод, как обычно это называют, но подписи работают. Только подписями, митингами можно воздействовать.

Казнин: Притом, что процентов 50 некоторых домов – съемные квартиры, и людям часто вообще все равно. Это ремарка. А если говорить о тех, кто это делает. Это местная власть, имею в виду префектуру, и строители? Кто является в данной ситуации выгодоприобретателем?

Клычков: Процедуру межевания в простонародье назвали «изъятие земли у собственников». В своем маленьком выражении она оправдывает смысл и цели. Органы госвласти, на сегодня имея задачу в рамках закона привести в порядок, делают все, чтобы изъять как можно больше земли из сферы управления собственника. Говорят: «Люди, вы же ничего не понимаете, зачем вам эта земля нужна? Еще налог, еще благоустройство оплачивать будете, отдайте нам». Привел я два примера, где отдали, и где появился ресторан и высотка. Уже никто ни у кого не будет спрашивать. Почему мы активно пошли по дворам? Людям объясняем, чтобы они не сидели, потому что потом ничем не смогу помочь как муниципальный депутат, и они себе ничем не помогут, когда этот процесс будет пройден.

Казнин: А можно вместо ресторана детскую площадку построить?

Клычков: В том-то и дело. Даже при 100-рублевом бремени в месяц собственники смогут решить, какая у них будет детская площадка.

Казнин: Они сами это должны оплачивать, если они взяли себе в собственность?

Клычков: Вторая страшилка – это благоустройство. Говорят: «Бремя содержания земли лежит на вас. Поэтому 12 млрд. рублей в год – это средняя цена благоустройства в Москве в целом – будет ваша». В Мосгордуме принят закон о благоустройстве в Москве пока в первом чтении. Убежден, что он будет принят, потому что критиков его нет: ни мы, ни «Единая Россия». Там написано, что бремя содержания, благоустройство остается по-старому, за органами госвласти, то есть Москвой.

Макеева: То есть это просто открытый обман?

Клычков: Обертка этого всего больше похожа на обман, чем на правду, потому что все страхи, которые пытаются внушить людям, не соответствуют реальности.

Макеева: Еще один короткий вопрос по поводу минимуму и максимуму земли. Если дают, два варианта. Берите либо по подошве дома, либо по максимуму, который они избрали. То есть жильцы дома по закону имеют право сказать: «У нас рядом есть небольшая полоса, мы хотим ее тоже».

Клычков: Здесь не так. Каждый дом, когда строился, им выделялся земельный участок. В тех таблицах, которые прилагаются к публичным слушаниям, пишется нормативный размер земельного участка для этих домов.

Макеева: Это зависит от числа жильцов?

Клычков: От высотности, даже от года постройки. Разные нормативы применяются.

Макеева: И часто это не совпадает – то, что написано, и то, что предлагают?

Клычков: Сегодня мы буквально увидели, подключил специалистов – в Кузьминках площадь квартала 26, почти 27 га земли, а предоставляется по максимуму 23 с небольшим. Первый вопрос, который нужно задать в этом случае: «Куда вы дели три гектара?» А три гектара совершенно очевидно: забрали детскую площадку, забрали парковку, вот и пропали три гектара. Но их нужно вернуть. Это первое, что нужно сделать собственникам.