

На многочисленные вопросы «Что положительного и что отрицательного в приватизации земли?» сообщаю следующее:

**Мы не приватизируем землю. Земля и так в силу закона принадлежит собственникам помещений в МКД с 2005г (год вступления в силу Жилищного кодекса РФ). Мы лишь ее оформляем в собственность и регистрируем.**

### **Почему мы вынуждены пойти на этот шаг?**

С 1997 г. до настоящего времени наша придомовая территория была оформлена в аренду у города. Причем оформление аренды, включая геодезические исследования, осуществлял город в лице Москомзема. Это означает, что на тот момент наши земельные отношения в полной мере соответствовали закону. В 2005 году с введением ЖК РФ земельные участки, на которых расположены МКД, были отписаны в собственность собственникам помещений МКД. Кроме этого было введено понятие улично-дорожная сеть (прилегающие к улицам участки, предназначенные для их расширения в будущем), где нельзя ничего сооружать и оформлять.

### **Как это нас коснулось?**

В конце августа Товарищество получило извещение о расторжении в одностороннем порядке упомянутого договора аренды. Получилось, что теперь город не может быть арендодателем земли, которая ему по закону не принадлежит. И, к сожалению, из-за расположения нашего дома на перекрестке двух улиц в улично-дорожную сеть попала автостоянки «А» (один ряд у каштанов) и часть автостоянки «Г» (под сиренью).

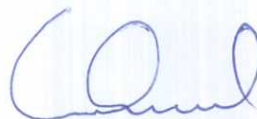
Возникает вопрос: «Почему город с 2005 года, т.е.17 лет устраивали наши земельные отношения, а теперь вдруг – нет?». Дело в том, что существует п.1 ст. 422 ГК РФ, который гласит, что «закон обратной силы не имеет». Почему, вдруг этот пункт для города перестал значить – не знаю. И считаю, что таким образом город проявляет крайнее неуважение к москвичам – жителям нашего дома, которые в трудные 90-е годы, когда городские власти фактически сняли с себя ответственность за эксплуатацию жилого фонда, взяли эту ответственность на себя и не дали дому деградировать, как это случилось с большинством московских домов. Я обратился к заместителю Мэра Москвы решить данный конфликт в пользу жителей дома, тем более, что земельные участки, попавшие в улично-дорожную сеть по своей ничтожности и малопригодности не могут уж так сильно, чтобы причинить ущерб москвичам, быть нужны городу. Жду ответа. В случае отрицательного ответа Правление поручило мне подготовить коллективное обращение к Мэру Москвы по данному вопросу.

### **Теперь о плюсах и минусах при оформлении земли в собственность.**

При оформлении мы имеем возможность сохранить за собой внутренний двор, часть автостоянки «А». автостоянки «Б» и «Е» (у ЦТП). Естественно, после оформления встанет вопрос об изменении системы охраны, переносе или ликвидации КПП, возможно новом оформлении ограды, принятии нового порядка использования ФСМ, возможно сооружении дополнительной автостоянки. Кроме этого на нас ляжет ответственность за содержание отведенного земельного участка. Естественно, на это потребуются финансовые затраты.

При не оформлении все просто. Мы теряем права на землю, и город в дальнейшем может использовать ее по своему усмотрению, например, для строительства торговых точек, городских автостоянок и пр.

Председатель Правления ТСЖ



А.В.Иванов