

# Хочешь спокойно жить в России? Живи в многоэтажке

Право частной собственности отныне не будет распространяться на дома, дачи и гаражи россиян.

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ разработало законопроект, согласно которому в стране будет создан универсальный механизм принудительного изъятия застроенных территорий – частного сектора, дач, гаражей и других построек – для строительства жилых районов.

В России уже было нечто подобное – когда земли в Сочи изымались под олимпиадные объекты, но эта стройка стала исключением. Однако в новом нормативном акте перечень оснований для «изъятия путем выкупа» расширен – теперь в него войдет и строительство жилья. Таким образом, землю можно будет изымать у частных собственников для массового жилищного строительства, и то, что происходило в Сочи, станет обыденностью и для других российских городов.

Более того, согласно новому законопроекту, застройщик не будет договариваться о стоимости недвижимости отдельно с каждым собственником – необходимые земельные участки будут приобретаться по «единой цене выкупа», которая будет устанавливаться на общем голосовании собственников. Ну а решение об изъятии «территорий, в границах которых расположены земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного или индивидуального гаражного строительства» будут принимать муниципальные власти. Муниципалитет также займется подготовкой инвестиционного проекта для развития таких территорий, и внесет новые жилые кварталы в генплан.

Между тем, эксперты считают, что шансы собственников повлиять на цену выкупа своей недвижимости будут крайне малы. Партнер практики «Недвижимость и строительство» юридической фирмы Goltsblat BLP Виталий Можаровский уверен, что в подобных мерах нет необходимости, и если законопроект будет принят, это создаст почву для злоупотреблений. «Это нарушение конституционной неприкосновенности частной собственности. Получается, что соседи будут за меня решать, сколько стоит мой гараж», - поясняет юрист, - «Можно расселить любой район. Это не самый быстрый путь, но всегда можно получить землю, если договариваться, работать с людьми индивидуально. Кого-то интересуют деньги, кому-то надо предоставить новое жилье, а кто-то хочет переехать за город и просит земельный участок. Это все решаемо, и нет необходимости создавать новые законы, которые позволят изымать землю».

Однако представители муниципальных властей считают иначе. «Это обычная европейская практика, позволяющая развивать город и сделать его более удобным для жизни. Собственники ветхих строений получают возможность взять компенсацию за снос, а город – построить нужные объекты. Так, на рынке компенсация за кирпичный гаражный бокс на окраине Москвы может достигать до 15-20 тысяч долларов. Освобождающиеся земли поступят на рынок, стабилизируя цены», - заявил глава городского округа Химки Олег Шахов. Но, тем не менее, он согласился, что главный риск в предложенной схеме – это риск занижения цен: «административное давление может оказаться слишком высоким, для того чтобы отказаться от сделки, а цена не покрывающей расходы на покупку нового частного жилья или гаража».

Если законопроект будет принят, это коснется практически всей страны, ведь проблемы с расселением частного сектора есть в большинстве региональных центров России. Многие города преимущественно «деревянные» – к примеру, это Рязань, Тула, Владимир, Нижний Новгород и другие. В Сибири же частный сектор особенно заметен – в Новосибирске и Иркутске такие дома занимают как минимум треть центра города.



Автор: Фрося Бурлакова © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 8141  
25.10.2014, 20:46

URL: <https://babr24.com/?ADE=129975> Bytes: 3676 / 3578 Версия для печати

[Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:  
[irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)



Автор текста: **Фрося Бурлакова**, журналист.

На сайте опубликовано **3223**  
текстов этого автора.

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

## **ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:**

---

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot\_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

## **СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:**

---

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)