

Шесть соток

Новые правила для земледельцев

Госдума приняла закон, который регулирует ведение гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства



© Дмитрий Ружалёв

Теперь количество организационно-правовых форм товариществ по ведению такого хозяйства сокращается до двух: садоводческое некоммерческое и огородническое некоммерческое. Минимальное количество членов таких объединений – семь человек.

В законе прописываются права и обязанности всех членов товариществ, порядок их вступления и основания для прекращения членства. Партнёрства и кооперативы упраздняются, дачные участки приравниваются к садовым.

Отличие садоводческих товариществ от огороднических заключается в том, что на садовых участках можно строить жилые и садовые дома, а на огородных

нет. При этом в жилых домах на садовых участках можно будет зарегистрироваться. Огородникам оставят право возводить некапитальные постройки. При этом если на огородном участке уже стоит капитальное строение, отбирать право собственности и сносить его не станут. Однако новые капитальные строения построить не получится, уточняет «Российская газета». Отмечается также, что в законе прописаны признаки, по которым коттеджи будут отличаться от сараев. Это сделано для того, чтобы лишить граждан возможности выдавать жилые дома за летние веранды, чтобы не платить имущественных налогов.

Кроме того, закон упорядочил отношения с садоводами-индивидуалами, которые пользуются общей инфра-

структурой товарищества, но при этом не вступают в него и не сдают деньги на общие нужды. По новым правилам делать это придётся обязательно. Для несогласных разработают упрощённый порядок судебного взыскания взносов. Сами взносы теперь будут существовать только в двух видах: членские и целевые, любые другие платежи признаны незаконными. Также устанавливаются принципы расчёта взносов, их цели и виды. Имущество общего пользования товарищества принадлежит членам объединения на праве долевой собственности пропорционально площади их участков.

Действовать новые правила начнут с первого января 2019 года, чтобы садоводы успели привыкнуть к нововведениям».

Скандал

Экзамен за деньги

Начальник экзаменационного отдела ГИБДД Магнитогорска задержан за взятку.

– По версии следствия, в течение прошлого года подземаемый получал взятки за сдачу экзаменов на водительские права без фактической проверки знаний, – сообщил представитель Следственного комитета Александр Скорик. – По предварительным данным, размер полученных взяток составил 35 тысяч рублей. Операция проведена совместно с сотрудниками УФСБ России по региону, а также с коллегами из управления собственной безопасности Главного управления МВД региона.

В Главном управлении МВД по Челябинской области сообщили, что по итогам оперативно-розыскных мероприятий в МРЭО ГИБДД Магнитогорска виновные сотрудники будут уволены, а ряд руководителей УМВД по Магнитогорску привлекут к дисциплинарной ответственности.

Статистика

Без хлеба несётно

Каждый южноуралец съел в 2016 году, в среднем, 40 кг хлеба и булочек, что на 800 граммов больше по сравнению с предыдущим годом.

Данные о производстве хлеба и хлебобулочных изделий озвучила начальник отдела статистики уровня жизни и обследований домашних хозяйств Челябинскстата Валентина Семилетова. Она отметила, что затраты на покупку хлеба и хлебобулочных изделий стоят на третьем месте после мяса и молочной продукции. На её долю приходится 17,4 процента всех продовольственных трат. Наибольшим спросом пользуется пшеничный хлеб – 25,8 кг в год, на втором месте ржаной – 9,7 кг, а 4,3 кг приходится на хлебобулочные изделия. Традиционно в сельской местности хлеба едят больше, чем в городе – в среднем 66 кг на человека в год. При этом в Челябинской области за последние два года зафиксирован самый низкий уровень потребления хлеба в УрФО.

Не принесли газету «Магнитогорский металл»
ВОВРЕМЯ? ☎ 39-60-87

Земельный вопрос

Оформить границы участков лучше до 2018 года



Земельные споры порой доводят граждан до судов и уголовных дел. А ведь вопрос межевания, то есть обозначения границ, можно решить без конфликтов. О нюансах процедуры редакции «ММ» рассказал директор МУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро» города Магнитогорска Виталий Тришкин.

– В 2018 году ожидаются новые изменения в Земельном кодексе. Ожидаются ли послабления в оформлении участков?

– Боюсь, что нет. Тенденции таковы, что во всех сферах идёт ужесточение, а цены растут. И, скорее всего, условия по оформлению участков станут более строгими. Если вы хотите активно пользо-

ваться землёй, иметь возможность её продать в будущем, исключить проблемы с соседями, то уже сейчас лучше провести процесс по межеванию.

– Проблемы с соседями – это, наверное, не самое страшное, что ждёт граждан, которые не оформили землю?

– Конечно. Можно её лишиться. Если человек купил дом, а документов на землю никаких не получил, то он может претендовать только на ту землю, которая находится под домом. Есть, конечно, градостроительные нормы, но если будет доказано, что они ухудшаются незначительно, то метраж в двух-трёх от ваших окон могут построить другой дом, поставив землю на учёт, и вы уже ничего не сможете сделать. А вот до того, как земля рядом не оформлена в чью-то собственность, ещё можно предпринять какие-то шаги. Городская администрация может рассмотреть

ваши документы на дом, условия приобретения и решить предоставить вам в собственность землю, прилегающую к дому, – за плату или безвозмездно.

– У многих горожан есть документы на землю, но иногда, вдруг, оказывается, что они неправильные...

– Бывает, что землёй пользуются и вовсе без документов. К примеру, к нам приходила бабушка, у которой есть только садовая книжка, которая выдана в 1960 году. И сейчас она уже ничего не сможет сделать. Никто её, конечно, не прогонит, землю не заберёт. А вот дети и внуки на участок уже претендовать не смогут. Ещё один нюанс: до 1993 года свидетельство о праве собственности выдавалось по заявлению, где указывались квадратные метры, а границы земельных участков не были уточнены. Им нужно заказывать услуги по межеванию.

– Но земля-то у них всё равно в собственности. Какие здесь могут быть риски?

– Например, человек построил забор, не зная точных границ. Придёт Росреестр и обнаружит не 600 положенных квадратов, а 650. Это samozaxvat земли, а значит – штраф, предписание, нужно переставлять забор. Вдобавок, если границы земельного участка не будут уточнены, то с 2018 года вы его не сможете ни продать, ни оставить в наследство. В последние годы создаётся единая база кадастровых карт. Если при сливании баз обнаруживаются неточности, то границы могут вообще исчезнуть.

И получится, что в 2002 году у вас был участок, а в 2017 уже нет.

– Что нужно сделать для межевания и оформления земли? И насколько это долгий процесс?

– Нужно прийти к нам с документами на жилой дом и на землю, написать заявление. К вам приедет наш специалист, зафиксирует всё, что находится на участке. Затем начинаем работать кадастровый инженер, формируются границы, согласовываются со смежными участками, делается межевой план. Пакет документов мы отправляем в Росреестр для постановки на кадастровый учёт. Последний этап – получение выписки ЕГРН о том, что границы установлены. Процесс очень сложный и небыстрый. Требуется согласование и сбор информации из различных федеральных и муниципальных организаций. Мы и рады бы ускорить процедуру, но это невозможно. К сожалению, многие граждане обращаются к нам в последний момент. Когда им уже отказали в ипотеке, потому

что нет оформленной земли. Или возникли проблемы в оформлении маткапитала. Сделки в результате срываются. Делайте всё заранее.

– А если человек не знает, надо ему оформлять границы или нет?

– Услуга по информированию бесплатная. Можно прийти к нам с документами или позвонить специалисту и назвать кадастровый номер.

– У многих горожан есть садовые участки. Земля оформлена, а дом построили позже...

– Шестидесят процентов садоводов имеют подобные строения. И по упрощённой процедуре их оформить уже нельзя. Причём, налоговая решила наказывать владельцев неоформленной недвижимости штрафными санкциями. Мы готовы помочь сэкономить время и деньги тем, кто оформляет границы земельного участка сейчас. Можно одновременно сделать межевание и сразу же оформить дом.

МУП «Проектно-производственное архитектурно-планировочное бюро» города Магнитогорска находится по адресу: пр. Ленина, 74. Т.: 8 (3519) 35-66-77, 30-30-33.

График работы: пн-чт – с 8.30 до 17.30, пт – с 8.30 до 16.15, перерыв – с 12.00 до 12.45.

Дополнительный приём ведут специалисты в МФЦ по адресам:

- Карла Маркса, 79, окно № 3,4, пн-чт – с 8.30 до 17.30, пт – с 8.30 до 16.15, перерыв – с 12.00 до 12.45, сб – с 9.00 до 13.00. Т. (3519) 260400;
- Зелёный Лог, 32, окно № 31. График работы: пн-пт – с 10.00 до 17.00, перерыв – с 13.00 до 13.45. Т. 89507347951;
- ул. Маяковского, 19/3. МФЦ, окно МУП «ППАПБ», вт-пт – с 9.00 до 17.00, перерыв – с 12.00 до 13.00. Т. 89227565131.

Действует программа скидок для пенсионеров!
Существуют различные способы оплаты, удобные для вас!