

Алло, гараж!

Пассаж насчет увеличения стоимости земли в 17 раз изначально лукавый и некорректный



Фото Дмитрия РУХМАЛОВА

ЗАКАТЫВАТЬ ПУБЛИЧНЫЕ ИСТЕРИКИ по поводу очередных непопулярных мер «окаянных властей» — дело довольно выигрышное. Но здесь полезно вспомнить два метких и мудрых высказывания незабвенного Козьмы Прутков: «Не верь написанному» и «Зри в корень». Кошмар! Десятилетиями люди пользовались гаражами и не подозревали, что земля, на которой они расположены, а также гаражные проезды и другие площади, находящиеся в совместном использовании, то есть на которых расположены мастерские, эстакады для осмотра, техобслуживания и ремонта машин, помещения правления кооператива, сторожевой домик, вольеры или будки для собак и так далее, имеют некоторую ценность и конкретного владельца, который вправе взимать плату за эту землю. Во времена «общенародной собственности», когда вокруг было «все колхозное и все мое», то есть нещадно растаскивалось и не ценилось как положено, земля тоже имела цену. Но весьма символическую, как и сам земельный налог, исчислявшийся буквально копейками. И при ежегодном формировании бюджета гаражных кооперативов, эту мизерную цифру как бы игнорировали, столь необременительна она была для самих плательщиков. Даже считалось излишним учитывать буквально несколько льготных рублей, которые государство не взимало с пенсионеров и инвалидов.

По большому счету, юридически мы и собственниками построенных своими руками или приобретенных гаражей не были. В типовом уставе ГСК даже была строка, касающаяся смены владельца: ты вроде бы продаешь «свой» гараж, по сути, бокс, некогда доставший тебе по жеребьевке, а нового владельца могло определить либо правление ГСК, либо общее собрание пайщиков из числа очередников. Но, слава богу, до такого абсурда, кажется, не доходило. А полтора десятка лет назад нам предложили оформить фактически свои гаражи в собственность. И многие искренне недоумевали: мол, что это за «приватизация» давным-давно принадлежащего тебе строения? А процесс-то в системе рыночных отношений закономерный и мудрый — лишь получив государственный документ с гербовой печатью на право собственности, ты можешь «спать спокойно» — теперь никакому администратору и в голову не придет ради каких-то «высо-

ких целей» пустить твою постройку под нож бульдозера. Как это практиковалось в при-снопамятные времена с «самовольными» гаражами, стайками, погребями. Поскольку право на собственность граждан охраняется Конституцией.

Но твоя собственность — в данном случае гараж — расположена на государственной земле, находящейся в муниципальном управлении. Она тоже до определенного времени была как бы бесхозная. Но в соответствии с рыночными законами она прошла инвентаризацию, кадастровую оценку, получила определенную стоимость согласно реальной градостроительной ценности. И муниципальные власти вправе и даже обязаны при предоставлении этой земли в аренду взимать определенную плату в пользу бюджета территории. О том, что твоя собственность — не только

ко гаражи, но и сады, жилые и прочее — находится на не принадлежащей тебе земле (она, матушка, а также недра, водоемы, леса и так далее относятся по той же Конституции к общенародной собственности, которой распоряжается государство), говорилось многократно. Но кто-то не услышал, кто-то не захотел, кто-то просто не понял. И вообще у нас слух довольно избирательный: «на» слышим даже шепотом, «дай» — так сразу пробки в ушах.

И начались стенания в некоторых СМИ: «Каравул, грабят народ! Стоимость земли под гаражами увеличилась в 17 раз!» И тут же — популистская «арифметика» и выводы в формате кривотолков: мол, при такой ставке земельного налога плата за гаражи станет удавкой для десятков тысяч авто-, гаражевладельцев. С довольно прозрачными намеками на «негативные социальные и правовые последствия» и предложением городским депутатам в срочном порядке вмешаться и, как минимум, десятикратно снизить столь кабальный налог.

Сразу замечу, что отправной пассаж насчет увеличения стоимости земли в 17 раз изначально лукавый и некорректный. Земля, сколько она стоила, столько и стоит. Просто ей наконец определена конкретная и реальная цена. Можно согласиться с тем, что при определении кадастровой стоимости областными «оценщиками» в ряде случаев допущен странноватый подход. Так, по градостроительной ценности некоторые земли левобережья, находящиеся в промзоне, в районе завода «Метал-

лургмаш», были приравнены к участкам в центре Ленинского района. Также можно сомневаться в высокой градостроительной ценности гаражных площадей в районе Северного перехода, где многие гаражи были построены буквально на мусорных и шлаковых отвалах. Так что, думается, не увидевши сразу, чуть позже областные «оценщики» (а оценивали именно они, челябинская компания «Недра» вместе с Роснедвижимостью) себя в чем-то поправят. Но это так, частности — и не сказать, что в итоге приводящие к серьезным последствиям.

Не понаслышке знаю, как тяжело формируется ежегодный бюджет гаражных кооперативов, как скрупулезно рассматривают все его расходные статьи, чтобы минимизировать «доходную», состоящую практически из членских взносов, ежегодно неизбежно увеличивающихся: растут налоги, тарифы на тепло, электроэнергию, вывоз мусора, телефонную связь, увеличиваются хозяйственные расходы, все дороже обходится охрана. Безусловно, налог на землю заставит увеличить ежегодные членские взносы, его доля в сумме членских взносов в среднем по гаражным кооперативам города, как предполагается, увеличится на 22 процента, в деньгах — на 280 рублей. За счет этого городской бюджет должен получить без малого 18,5 миллиона рублей при ставке земельного налога, утвержденной городским Собранием депутатов в прошлом году 0,3 процента.

Причем по инициативе главы города Евгения Карпова, поддержанной и утвержденной городским Собранием, пенсионеры полностью освобождены от уплаты этого налога. А теперь, опять же по инициативе Карпова, от этого налога в части «пенсионерских» гаражей будут освобождены и сами гаражные кооперативы — как непосредственные плательщики земельного налога. Они просто вычтут квадратные метры гаражей пенсионеров из площади всей территории и, помимо этого, пропорционально числу таких гаражей, площадь земель общего пользования ГСК.

То есть, в ежегодных взносах пенсионеров — владельцев гаражей — никакой «земельной» добавки не будет. Что же касается остальных владельцев гаражей и, соответственно, автомобилей, думается, «прибавка» в виде земельного налога, уплачиваемого раз в год вместе со взносами за содержание гаражного хозяйства и охрану, эквивалентная заливке в бак 15–20 литров бензина, для них накладной не будет...

Юрий БАЛАБАНОВ.

ГОСТЕВАЯ САЙТА «ММ»

Ленивые маршрутки

Я работаю посменно, в последнее время не могу уехать на маршрутном такси ни на работу, ни с работы, особенно когда работаю с трех.

Езжу на работу на маршрутке «3 К» с Зеленого Лога до Дворца ММК-МЕТИЗ. Звонил, задал вопрос по поводу работы данного маршрута, на что услышал вполне простое объяснение — «работаем до 23 часов». Если маршрутные такси «перебили» обычные автобусы, которые ходили по расписанию, и я точно знал, что уеду с работы, то почему не сделают маршруты до часа ночи или хотя бы до двенадцати?

АРТЕМ.

Игра рубильником

Для чего на зиму отключают от электричества садовые товарищества?

Наверное, это сделано с заботой о ворах проводов, чтобы, не дай бог, не убило никого током? Процесс пошел, провода уже начинают исчезать. По весне садоводы останутся без электричества, потому как денег на новые провода у правлений нет, начнутся поборы на новые провода и так продолжается каждый год. Может, пора уже прекратить заниматься фигней, играя рубильником? Я бы с превеликим удовольствием ездил поздней осенью и зимой к себе в сад, занимался делами, парился бы в бане, но с октября месяца меня этого всего лишают. Живем как в каменном веке.

МИХАИЛ.

Без единого штрафа

Коррупция — это когда закон один для всех, но не все входят в понятие «все».

Так и вспоминается строчка из одной газеты: «Тридцать три года без единого штрафа ездят по дорогам Владимир Федоров, генерал-лейтенант милиции, начальник Главного управления ГИБДД МВД России». А пока у нас за одинаковое преступление, например — наезд на пешехода, одного водителя сажают, а другого — оправдывают, потому что папа — министр.

NAEVUS.

Заклеивание окон при выбитых стеклах

Недавно имел счастье наблюдать «экономичность» работы наружного освещения.

В 14 (!) часов по проспекту Ленина от Завенягина в сторону улицы 50-летия Магнитки фонари уличного освещения горели в полную силу. Это напоминает заклеивание окон при выбитых стеклах...

ИВАН.

Мощный фильтр

Кто заглядывал на сайт администрации города?

Иногда посещаю, должен заметить — мертвяк для населения. Зачем тогда его сделали? Особенно раздел «Письма главе города» — название-то выдумали! Фильтр мощный. Этак Карпов начнет думать, что все в городе отлично. Он с населением общается, похоже, не желает. Оно, конечно, воля каждого, только на чьи же интересы он должен работать?

ВИКТОР.

Спаси и сохрани

На днях проехал с другом через Карабаш. Кошмар!

А еще говорят, что все это сказки про экологическую катастрофу. Не верьте! Проезжаю я по основной трассе и наблюдаю такой пейзаж: горные склоны — без единой травинки, долины украшены остовами сгнивших берез. Когда едешь по трассе в сторону Кыштыма, с правой стороны на фоне марсианского пейзажа на вершине хребта выложено камнями: «Спаси и сохрани». Читаешь и начинаешь верить, что эти слова как раз к месту. И это страшно. А самое печальное, что все это в живописных местах нашего округа, как будто специально подбирали...

NICKOLA44.