

Экологическая жизнь

> Ее можно было увидеть на магнитогорской выставке

ВЫСТАВКА «ЭКО Life» проходила сразу в двух местах. У главного входа Дворца спорта имени Ромазана – так называемая садовая, а на арене – экологическая: дом, здоровье, продукты, экология тела и души.

На площади перед Дворцом сплошь автомобили. Куда ни кинешь взгляд – кругом саженцы. Вишни, сливы, яблони, груши, декоративные кусты... Вокруг импровизированных прилавков столпились садоводы, задают наводящие вопросы о сортах, морозоустойчивости, удобрениях. Как отвечают им владельцы саженцев, – все выращено без химических удобрений. Почва, влага да правильный уход – вот вам и пожалуйста – саженец, из которого вырастет отличное плодородное дерево. Ближе к проезжей части стоят особняком виноградары – один привез свое добро на машине аж из самого Троицка. Второй – магнитогорский любитель Сергей Кольчев – скромно разложил ягоды на столике.

Виноград он выращивает уже шестой год. Объясняет: этот сорт только для сока подходит, этот – скоропелый, этот, наоборот – зреет слишком долго, а вот вполне годится для приготовления вина. На вкус – весь виноград сладок, но все же по каким-то неведомым нюансам он различается.

Сергей подробно рассказывает, где находит сорта, как происходит посадка саженцев, нужно ли закрывать пленкой, можно ли выращивать дома и, наконец, сколько в год у него выходит урожая...

– В этот раз винограда у меня вы-

росло пятьдесят с небольшим килограммов, он тут же ушел по друзьям-знакомым да родственникам.

– А на продажу что-нибудь оставляете?

– Какой там! Я же виноградарь, а не профессионал.

Оказывается, виноградары подразделяются на четыре категории. Садовод – тот, у которого в саду растет не только виноград. Виноградарь – любитель, занимающийся выращиванием винограда, но чисто для себя. Профессионал – и себе, и на продажу. И последняя категория – ученый. Он занимается не только выращиванием, но и селекцией, подготовкой почвы и... в общем, всем тем, до чего садоводу, виноградарю и профессионалу в лучшем случае «до лампочки».

...Юрия Галиулина особо публике представлять не нужно: практически на всех городских праздниках можно увидеть вечно кайфующего танцора в шляпе, перчатках и темных очках. Несмотря на то, что ему давно перевалило

за шестой десяток, – по танцам он даст фору молодым. Но есть и другой Галиулин – в недавнем прошлом это человек, который реконструировал бывший научно-исследовательский институт в один из торгово-развлекательных центров, а ныне он – изобретатель биоудобрения.

С азартом рассказывает, как отбирал сорняки для будущего удобрения – брал самые жизнеустойчивые, перемалывал, заливал водой, оставлял бродить в огромной бочке, из которой по резиновым трубкам в цистерны вырабатывал газ. Все это добро он привез с собой на выставку, показывает, как работает. В принципе, ничего сложного.

– Спросом-то ваше биоудобрение пользуется?

– Среди садоводов – да, а вот в совхозах – не прижилось. Я рассылал приглашения на выставку главам сельских районов, да вот никто из них не удосужился приехать, испробовать на деле. Видать, их химическое удобрение устраивает. Задумались бы, как химия истощает землю. Мое же удобрение, наоборот, – обогащает.

...Во Дворце спорта для выставки непривычно тихо. Лишь из крытого стадиона разносятся звуки этнических барабанов. Направляюсь на звук. Посетителей практически нет. Лишь большой полукруглый шатер участников проекта AMRITA. Кстати, это единственные представители на выставке, которые пропагандируют этнические и музыкальные традиции различных культур, расовую терпимость, ненасилие и здоровый образ жизни. А также участники – коих уже насчитывается почти тысяча человек – объединяет поиск красоты и гармонии. Ну и, само собой, все это удовольствие они получают без алкоголя и наркотиков.

Остальное на выставке представляет собой то, что можно обычно лицезреть на всевозможных тематических мероприятиях – гончарный круг с поделками, медовая лавка, цветочки, вегетарианская еда...

Сейчас во всем мире интерес к проблемам экологии растет. Среди магнитогорских садоводов и просто любителей здорового образа жизни, судя по выставке «ЭКО Life», лишь только проявляется. Будем надеяться, что для организаторов данного мероприятия будет время как следует подготовиться ко второй «Экологической жизни» – чтобы локальный интерес сравнялся с мировым

ИЛЬЯ МОСКОВЕЦ
> Фото автора



Золотые сотки

> Земельный налог стал непосильным для южноуральцев

РЕЗУЛЬТАТЫ проведенной на Южном Урале кадастровой оценки земли могут привести к нешуточным проблемам уже весной будущего года, когда садоводы и сельские жители начнут получать извещения об уплате земельного налога по новым ставкам.

В результате переоценки стоимость земли выросла в среднем по области ни много ни мало – в 100 раз, однако есть примеры и более резкого роста. Так, по словам руководителя областного союза садоводов Любови Кондаковой, в одном из товариществ оценочная кадастровая стоимость квадратного метра выросла с шести копеек сразу до нескольких сотен рублей. Но самое непонятное то, что на участках этого коллективного сада, относящихся к пригородному Сосновскому району, стоимость квадрата составляет почти тысячу рублей, тогда как буквально за забором, но уже в городской черте Челябинска – 339. При этом в расположенном неподалеку коттеджном поселке земля по-прежнему стоит шесть копеек за квадратный метр.

В результате «забор» разделяет теперь не только участки, но и налоговые ставки: за шесть соток одному садоводу придется запла-

тить 75 рублей, а другому – 1800. Автоматически увеличатся на 5–10 тысяч рублей и членские взносы в товариществе.

Такой же сюрприз ожидает весной и жителей сельских населенных пунктов, в семейном бюджете которых квитанции на 4–5 тысяч рублей пробьют вполне осязаемые бреши – тем более на фоне наметившейся стагнации доходов.

Понятно, что рост стоимости продукции приусадебных и садовых участков будет компенсирован за счет южноуральцев, от земли далеких. Это, в свою очередь, чревато, помимо прочего, и ухудшением пресловутой продовольственной безопасности. Уже сегодня заметная часть садовых участков пребывает в запустении – их содержание просто непосильно для владельцев, которым не так-то просто реализовать свою продукцию, поскольку импортные фрукты и овощи зачастую дешевле местных.

Как сложившаяся ситуация стала возможной? Кадастровая переоценка земель проводится периодически, чтобы привести их стоимость к рыночным реалиям. В данном случае этим занималась выигравшая конкурс пермская компания – на Южном Урале организаций, способных выполнить такой объем работ, просто нет. Собственно, нет и пре-

тензий к исполнителям – технически все верно.

Правда, как замечает руководитель Росреестра по Челябинской области Игорь Цыганаш, проверяя результаты работы и корректировать ошибки (неизбежные в силу масштабов) должны были муниципалитеты. В том числе и для того, чтобы не допустить резкого повышения налогов для пенсионеров и других малоимущих слоев населения. Ведь именно размер налоговой ставки, утверждаемой на местах – в процентном отношении к кадастровой стоимости, способен многократно уменьшить выплаты, сделав их вполне посильными для большинства граждан. (Напомним: по закону налоговые ставки не должны превышать 0,3 процента для сельхозземель, садов и дач, участков, занятых жилым фондом и ЖКХ, и 1,5 процента для прочих).

Однако мало кто на местах воспользовался этим правом, несмотря на неоднократные напоминания. Кое-где оценка, начавшаяся при одних главах, закончилась уже при новой власти, так что и концов теперь не найти.

Землеладельцам для снижения ставки налога или предоставления льгот придется обращаться в администрацию по месту расположения участка. Либо, если согласия достигнуть не

получится, – в суд. Исходя из многочисленных precedентов в других субъектах РФ Высший арбитражный суд признал возможным оспорить кадастровую оценку путем обычного искового производства – вплоть до приведения ее к исходной, в нашем случае на 1 января 2010 года. Для этого нужно обратиться к независимому сертифицированному оценщику, а затем в суд. При этом целесообразно воспользоваться услугами юриста, а значит, обойдется этот вариант, по прикидкам, в 20–40 тысяч рублей, в силу чего обсуждать его применительно к основной массе садоводов и селян просто бессмысленно.

Этот вывод уже подтверждается практикой: на сегодняшний день в Челябинской области подано около 70 такого рода исков, из них удовлетворено лишь два. Но что будет весной, когда квитанции с новыми суммами получат более 800 тысяч землевладельцев и землепользователей региона? Предлагаемый областным Росреестром «легкий выход» – вернуть участки государству без всяких компенсаций вложенных средств – большинству из них вряд ли понравится.

А как у соседей

По данным заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по

Свердловской области Елены Кучерюк, после последней актуализации сведений о кадастровой стоимости земельных участков в цене выросли лишь некоторые категории земель. Так, максимальное увеличение среднего удельного показателя стоимости произошло в отношении участков, предназначенных для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов. А вот кадастровая стоимость садовых участков на Среднем Урале, наоборот, уменьшилась. Раньше в среднем по области она была равна 314,59 рубля за один квадратный метр, а теперь снизилась до 268,56 рубля, то есть на 14,5 процента. Правда, из-за специфики массовой оценки земель у участков, имеющих априори разную рыночную стоимость, кадастровая оказалась одинаковой. То есть за шесть соток под Ивделем садоводы будут платить такой же налог, что и за шесть соток в Сысерти. Понятно, что многих это не устраивает, в результате увеличилось число исковых заявлений в суде с требованиями приравнять кадастровую стоимость участка к рыночной. Если в прошлом году таких исков в среднем подавали не более пяти в месяц, то в текущем – уже 23

ВЛАДИМИР ВАСИН,
руководитель Челябинского корпункта
«Российской газеты»

> Предположительно членские взносы в садоводческих товариществах увеличатся на пять–десять тысяч рублей