

Суд да дело

– Елена Борисовна, в годы советской власти стандартные 6 соток для работника фабрики или завода заменяли часть зарплаты и овощной отдел магазина – так компенсировались издержки централизованного управления экономикой. Ныне участок в садоводстве для горожанина скорее обуза, чем способ повысить жизненный уровень. Свободное время дефицитно и дорого, а выращенный на своем огороде урожай по себестоимости несколько раз покрывает рыночные цены. Отчего же люди так держатся за свой клочок земли?

– Очевидно, в расчете придать ему новую функцию — не поддающегося инфляции капитала. «Дармовые», бросовые прежде участки в садоводствах в нынешних условиях обрели конкретную стоимость, нередко исчисляемую десятками тысяч условных единиц. Причем в отдаленных районах, где мало дорог, плохие инженерные коммуникации, слабо развита социальная инфраструктура, проблем с оформлением земли в собственность существенно меньше, чем на экономически развитых, географически выгодно расположенных территориях. Проще говоря, за землю, оформленную в собственность, скажем, здесь, во Всеволожском районе, можно выручить значительно большую сумму, чем за тот же по площади участок земли, например, в Сланцевском или Бокситогорском районах – отсюда, видимо, и «растут ноги» у большинства проблем, связанных с проведением дачной амнистии.

– Кто вообще подпадает под дачную амнистию?

– В этом вопросе уже заключена одна из главных ошибок, допускаемых в процессе оформления в собственность земельных участков. Следует спрашивать не кто, а что подпадает – и это принципиально важно.

Подпадают под дачную амнистию предоставленные гражданам до 30 октября 2001 г. на любом праве земельные участки: под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), дачное строительство, садоводство, ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ) и огородничество.



Откуда «растут ноги» у дачных проблем?

До 1 марта текущего года желающие зарегистрировать права собственности на такой участок должны были представить не только правоустанавливающие документы на землю, но и кадастровый паспорт. С 1 марта это требование отменено. В отношении дач, гаражей, садовых домиков, объектов ИЖС требование о предоставлении кадастрового паспорта будет продолжать действовать до 1 января 2013 года.

Также отныне можно не осуществлять межевание регистрируемого участка, если такие сведения уже были получены ранее. Даже если неточна площадь, не определены точно характерные точки границ, или же границы участка налагаются на границы другого участка, закон запрещает отказывать гражданину во внесении участка в государственный кадастр недвижимости.

– Так какие же документы должен представить сегодня гражда-

нин, вознамерившийся стать собственником «собственного» участка?

– Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок являются следующие документы:

С 1 марта 2010 года вступили в силу изменения в закон «О государственной регистрации прав на

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

– Что еще необходимо знать, помнить и учитывать для того, чтобы приватизация участка прошла «без сучка, без задоринки»?

– При определении размера приватизируемого земельного участка необходимо помнить, что в соответствии со ст. 33 Земельного кодекса РФ

недвижимое имущество и сделок с ним» и закон «О государственном кадастре недвижимости». Теперь процедура так называемой дачной амнистии, по идее, должна еще более упроститься. Однако практика показывает, что, несмотря на все изменения и введение новых правовых актов, процесс легализации земельных участков по-прежнему движется ни шатко ни валко, то и дело застревающая на бюрократических колдобинах. Так, во Всеволожском городском суде в настоящее время на рассмотрении находится уже более тысячи дел, касающихся оформления в собственность дачных участков.

Прокомментировать юридическую сторону этой проблемы мы попросили председателя Всеволожского городского суда Е.Б. ГОЛОВИНУ.

этих объединений, так и индивидуально. В качестве правоустанавливающих документов для членов общественного объединения следует рассматривать решение дачного кооператива либо предприятия о закреплении за ними конкретного дачного или садового участка.

Ну и в случае возникновения спора вопросы о признании права собственности на земельный участок решает суд.

– Какие причины отказа в оформлении права собственности на земельные участки встречаются в исковых заявлениях наиболее часто?

– Наиболее распространенной причиной является банальное отсутствие в администрации поселения списков членов садоводческого товарищества. Хотя причины бывают самые разнообразные, и задача суда – разобраться в каждом конкретном случае.

– Судиться – дело дорогое...

– При обращении в суд с заявлением о признании права собственности на земельный участок в порядке приватизации подлежит уплате государственная пошлина в размере 200 рублей как по имущественному иску, не подлежащему оценке. Думается, эта сумма не нанесет существенного урона никакому бюджету.

При разрешении споров о праве на земельный участок суд в своем решении должен отразить информацию, необходимую для регистрации прав на недвижимое имущество, то есть решение суда должно содержать описание земельного участка как объекта недвижимого имущества, вид регистрируемого права.

– Когда закончится «дачная амнистия»?

– Упрощенная регистрация прав на объекты индивидуального жилищного строительства продлена до 1 марта 2015 года. Что касается иных объектов – земельных участков, построек, на которые не требуется получать разрешения, то их регистрация по-прежнему не ограничена по срокам.

Беседовала Светлана ЗАВАДСКАЯ
Фото автора



установление предельных размеров земельных участков производится при их предоставлении впервые. При перерегистрации садоводами земельных участков, находящихся в их пользовании, право собственности приобретает на весь земельный участок независимо от его размера.

Также следует помнить, что право на бесплатную приватизацию земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования независимо от их размера имеют граждане Российской Федерации.

При осуществлении права на однократную и бесплатную приватизацию не должна учитываться приватизация гражданином земельного участка, произведенная им до вступления Земельного кодекса РФ в силу.

Приватизация земельных участков членами дачных и садоводческих объединений допускается как в составе



Эх, дороги!

Внимание: дети!

В целях снижения уровня детского дорожно-транспортного травматизма силами УВД по Всеволожскому району с 17 мая по 13 июня 2010 года проводится профилактическое мероприятие «Внимание: дети!»

По статистике наибольшее количество ДТП с детьми приходится именно на период школьных каникул. Дети больше времени проводят на улице, они предоставлены самим себе. В силу своих возрастных особенностей не всегда правильно могут оценить дорожную ситуацию.

Анализ ДТП с участием детей показывает, что основными причинами ДТП по вине детей являются: переход проезжей части вне зоны пешеходного перехода и выход на проезжую часть из-за стоящего транспорта (из-за кустов, заборов, которые ограничивают видимость дороги), а также нарушение требований Правил дорожного движения велосипедистами и мopedистами.

Более половины пострадавших в ДТП детей были пассажирами в автомобилях своих родителей или родственников, во время движения не

использовали ремни безопасности.

За прошедший период 2010 года во Всеволожском районе в ДТП получили травмы 12 детей: 8 пассажиров, 4 пешехода и 1 ребенок-пассажир погиб.

Из 12 пострадавших 7 детей являются жителями Санкт-Петербурга и Ленинградской области, 5 – жители Всеволожского района:

23 февраля неустановленный водитель предположительно на а/м «Шкода» совершил наезд на девочку 10-ти лет, ученицу Сертоловской школы № 1, которая упала на проезжую часть с сугроба на обочине;

18 апреля был совершен наезд автомашины на мальчика, ученика 2 класса Щегловской СОШ. Он пострадал в ДТП по собственной вине как

пешеход, который внезапно вышел из-за стоявшего на автобусной остановке рейсового автобуса;

19 апреля в результате ДТП пострадала девочка 8-ми лет, жительница Всеволожского района, в момент ДТП находилась в автомашине своих родителей;

21 апреля водитель автомашины «ГАЗ-69» сбил на пешеходном переходе ученика 3 класса Сертоловской СОШ № 1, когда тот переходил дорогу;

23 апреля был совершен наезд на девочку, ученицу 3 класса СОШ № 4, которая перебежала дорогу вне зоны пешеходного перехода, но в зоне его видимости.

Также в дорожных происшествиях пострадали 4 дошкольника: воспитанник ДОУ № 3 г. Приозер-

ска (пассажир) и 3 неорганизованных дошкольника (пассажиры).

17 марта при столкновении двух автомашин в результате ДТП умер ребенок 2-х лет, который находился в а/м, мальчик сидел на переднем сиденье и не был пристегнут ремнем безопасности.

УВАЖАЕМЫЕ РОДИТЕЛИ! Постоянно напоминайте ребенку о необходимости соблюдения Правил дорожного движения, покажите своим детям наиболее безопасные маршруты движения по улицам и дворовым территориям. Помните, что вы сами должны быть примером правильного поведения на дороге.

УВАЖАЕМЫЕ ВОДИТЕЛИ! На вас в эти дни ложится особая ответственность. Поэтому мы просим вас быть предельно внимательными к маленьким пешеходам и не забывать пристегивать пассажиров в своих автомобилях.

Сберечь детские жизни мы сможем только совместными усилиями!

Отдел ГИБДД УВД по Всеволожскому району