

Письмо из федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии меня сильно озадачило. Из него следовало, что я, владелец квартиры в 4-квартирном доме, не оформив землю под строением и около него, нарушаю Земельный кодекс и должна прийти в эту службу для определённого разбирательства. Я не юрист, но, как районный депутат, как член нескольких комиссий и просто как журналист, знаю многое, однако о том, что обязана оформить землю возле многоквартирного дома, услышала впервые. Причём меня об этом не просто осведомили, а выписали штраф, для начала – 500 рублей.

*– Но разве справедливо, что, не оповестив людей о существовании тех или иных требований и законов, их привлекают к административной ответственности? – обратилась я с вопросом к зампестителю главного государственного инспектора по использованию и охране земель в Борисоглебском районе С.Г. МАЙОРОВУ.*

– Как известно, незнание закона не освобождает от его выполнения, – заметил Сергей Геннадьевич. – Да, законы в нашей стране меняются быстро, идут различные преобразования, но, как бы то ни было, мы обязаны руководствоваться главным в данной ситуации законом – Земельным кодексом. А его основной принцип гласит, что использование земли является платным.

Есть, правда, ряд исключений. В настоящее время для граждан земля оформляется либо в собственность, либо в аренду. Законны и некоторые другие формы, действовавшие ранее, – пользование и владение. И за каждый клочок граждане обязаны платить налог или арендную плату. Кроме того, тем же кодексом предусмотрен контроль за использованием земель. Так, если человек содержит огороδικ, а документов на него нет, он привлекается к административной ответственности. Контроль осуществляется и за оформленными территориями. К примеру, граждане выкупили паи сельскохозяйственных угодий, но не используют их по назначению, те зарастают бастылём. В этом случае землю государство вообще может отобрать.

*– Сергей Геннадьевич, государство – это кто?*

– Вообще в первую очередь следить за правомерным использованием земли должна местная муниципальная власть (тем более, что земельный налог – один из основных источников пополнения местных бюджетов).

Этим занимаемся и мы – федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии. Кстати, разработано положение о взаимодействии государственного и муниципального контроля. Местная власть должна отслеживать тех, кто пользуется землёй незаконно, и составлять акты, а мы – наказывать. Первичный штраф – 500 рублей, далее, если он не уплачен в срок, его сумма увеличивается до 2 тысяч рублей, затем дело может быть передано на рассмотрение мирового судьи.

*– То есть сейчас можно оштрафовать любого жителя многоквартирного дома? Хотя, мне думается, у нас нет ни одной двухэтажки, где оформлены документы на землю...*

– В принципе, конечно, трудно представить и в городе 100+квартирный дом, под которым оформлена земля. Но механизм запущен, и в скором времени бесхозной земли не будет. Государство заинтересовано в получении налогов, и значит, рано или поздно

оформлять все территории придётся. К примеру, сейчас у нас по требованию налоговой инспекции в разработке находятся 180 дел, касающихся жителей 2+8+квартирных домов, не оформивших землю. Им грозит административная ответственность за неуплату налогов и незаконное использование земли.

*– Раз уж у людей выбора нет, давайте кратко расскажем о процедуре оформления земли.*

– Так как по закону распорядителем земли является администрация района, то начинать надо с отдела по управлению муниципальным имуществом администрации района, специалисты которого находятся в кабинете № 8. (Селянам, естественно, со своих сельских администраций). Там пишется заявление на предоставление земли. Когда разрешение получено, необходимо провести межевание земель. Затем принимается постановление о выделении участка. С ним люди приходят в нашу службу, которую в народе называют земельным комитетом, где производится кадастровый учёт.

Последним этапом будет государственная регистрация земли. В общей сложности вся процедура займёт не менее 3-х месяцев. После получения документов в госрегистрации человек уже имеет право на владение землёй и обязан платить земельный налог. Если же мы с вами говорим о многоквартирном доме, то земля под ним может оформляться в общедолевую собственность. То есть делается одно межевое дело на всех, где указывается, какая доля у кого находится.

Сюда же могут быть включены и прилегающие к дому огородики, цветнички.

Хотя каждый житель свой огород может оформить отдельно. Не делятся на частные участки лишь земли общего пользования – к примеру, территория возле подъездов, детские площадки и так далее.

*– Ну что ж, Сергей Геннадьевич, спасибо за разъяснение. Но, думается, этот разговор нам ещё придётся продолжить – слишком много вокруг этой проблемы непонятных борисоглебцам вопросов.*

*Беседу вела Ольга СЕКАЧЁВА.*

*«Новое время» от 26 марта 2011 г.*