



## Район — площадка для учений

С 5 сентября в Бурятии начались мобилизационные мероприятия по оценке организационной готовности сил и средств республики к ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, в рамках которых пройдут тактико-специальные учения по гражданской обороне и защите населения. Проверку осуществляет специальная

комиссия федерального уровня. Площадкой для учений был выбран Прибайкальский район.

Впервые за много лет данные учения будут носить не штабной, а практический характер. 9 сентября на трех площадках в окрестностях Турунтаева и Иркилика будут развернуты основные организации и ведомства, располагающие силами и средствами ГО и ЧС. По уровню мобилизационной готовности Прибайкальского района будет дана оценка Республики Бурятия в целом.

Подробный репортаж с места события читайте в следующем номере «Прибайкальца».

## В гостях — форум по туризму

Днём раньше, 8 сентября, в район прибудет делегация в составе 150 человек: в республике с 6 по 9 сентября проходит

международный туристический форум. Мероприятие посвящено празднованию 350-летия добровольного вхождения Бурятии в состав России.

В рамках форума проводится конференция по актуальным вопросам перспективы развития туризма в азиатско-тихоокеанском регионе. Деловая программа форума предусматривает работу биржи контактов, презентацию особой экономической зоны «Байкальская гавань». В форуме примут участие представители федеральных и региональных уровней власти, международные туристические организации, научные и общественные объединения, средства массовой информации. Мероприятие в нашем районе пройдет на Хаиме, в Турке и Гремячинске. От района будет развернута выставка-ярмарка сувенирной продукции.

Наш корр.



# Землю — в собственность

Вопрос оформления в собственность земель сельхозназначения возник ещё десять лет назад, когда работники сельхозпредприятий стали выходить из хозяйств с земельными паями. Но за прошедшее десятилетие права на земельные участки оформили считанные единицы владельцев паёв. Основная же часть земель все последние годы не эксплуатировалась и зарастала бурьяном. Чтобы навести порядок в использовании земель, государство установило срок регистрации прав на земли сельскохозяйственного назначения, который истекает 1 июля 2012 года.

В некоторых хозяйствах, где пайщики сдали свои паи в уставной капитал, были проведены собрания и определена процедура оформления документов. Пайщики, пожелавшие работать на своих земельных участках, заключили договоры с хозяйствами. А кто вообще не захотел заниматься с землёй, получил компенсацию, размер которой определён на общем собрании пайщиков.

Такая работа была проведена в ООО «Талан-2», СПК «Прибайкалец».

Собрание пайщиков СПК «Зырянское», организованное по инициативе администрации сельского поселения «Зырянское», состоялось 29 августа в селе Ангыр, в котором приняли участие начальник Прибайкальского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия Т.Н. Киселёва и специалист комитета имущества и земельных отношений Ю.А. Старкова. Как проинформировал глава поселения А.П. Черкасов, ещё в первом квартале этого года администрация извещала население и предлагала всем желающим для оформления земельных участков в собственность обращаться в администрацию поселения. Но результат оказался нулевой: не обратился никто. Теперь все вопросы с оформлением земельных паёв необходимо решить в оставшиеся три с небольшим месяца до 1 января 2012 года.

Татьяна Николаевна проинформировала присутствующих на собрании, что 31.12.2010 г. частично вступил в силу Федеральный закон от 29.12.2010г. №435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения». Целью Федерального закона №453-ФЗ от 29.12.2010г. является активизация оборота земель сельскохозяйственного назначения и вовлечение в производство неиспользуемых земель общей долевой собственности.

С 1 июля 2011 года устанавливается единый механизм выделения земельных участков в счёт земельных долей, находящихся в муниципальной и частной собственности.

По сути, способы выделения земельного участка в счёт земельной доли принципиально не изменились: сохраняется возможность выдела на основании решения общего собрания участников долевой собственности или, если такое решение отсутствует, путём выдела земельного участка в индивидуальном порядке.

Более существенны процедурные изменения. В новой редакции ст. 13 Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон об обороте) устанавливается, что выдел земельного участка в счёт земельных долей возможен только после утверждения проекта межевания земельных участков на основании решения общего собрания участников долевой собственности. Одновременно с этим должно быть принято решение об утверждении перечня собственников и размера их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки (п.5 ст.13.1 Закона об обороте).

Проект готовится кадастровым инженером. Заказчиком может являться любое лицо.

Проектом межевания земельного участка или земельных участков определяются размеры и местоположение границ участков, которые могут быть выделены в счёт земельной доли (долей), в нём содержатся сведения о земельных участках, выделяемых в счёт долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельных участках (участке), право долевой собственности на которые сохраняется или возникает.

До утверждения проекта межевания общим собранием кадастровый инженер должен ознакомиться с ним:

- 1) правообладателей исходного земельного участка (участков);
- 2) орган местного самоуправления или городского округа по месту расположения каждого исходного участка;
- 3) заказчика кадастровых работ (если им является не правообладатель исходного участка).

Кадастровый инженер публикует в СМИ, определенным субъектом РФ, или направляет участникам долевой собственности извещение, в котором содержатся сведения о заказе работ (в том числе почтовый адрес, телефон), сведения о кадастровом инженере, кадастровый номер и адрес каждого исходного участка, порядок, место и адрес ознакомления, сроки и почтовый адрес для вручения и направления предложений о доработке проекта.

Срок ознакомления - не менее чем за тридцать дней до дня его утверждения.

Через тридцать дней кадастровый инженер имеет право отмежевать земельные участки и выдать на них кадастровые паспорта. А уже с кадастровыми паспортами и со своими свидетельствами на земельную долю или с постановлением органа местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющими право на земельную долю (утверждёнными районным архивом), граждане приходят в Прибайкальский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия для регистрации права собственности на свои земельные участки.

Гражданин, после прохождения всех процедур, ставший собственником земельного участка, обязан его использовать по назначению. Если в течение трёх лет участок не используется, то он будет изыматься через суд, как невостребованная доля.

Зачастую возникают вопросы со стороны работников социальной сферы, культуры, которым выделялись земельные участки сельхозназначения, но они не входили в список дольщиков СПК «Зырянский». Тем не менее, они обладают такими же правами, как и дольщики хозяйства.

Если родители умерли, но они имели земельную долю, наследник имеет право присутствовать на собрании пайщиков, если он принял наследство на какую-то часть имущества, что должно быть подтверждено свидетельством о праве на наследство. И также имеет право на земельную долю, которой пользовались родители.

В продолжение этой темы поступил вопрос от Галины Николаевны ГАЕВСКОЙ, у которой умер муж, имевший земельную долю (пашню и сенокос). И что теперь ей с этим наследством делать? Обработать земельный участок она не собирается.

- Вы можете отказаться от своего участка или передать в общий уставной капитал хозяйства, - ответила Т.Н. Киселёва.

Как следует из вопроса, поступившего от заслуженного животновода, работавшего в совхозе «Зырянский», Павла Антоновича КОЛМАКОВА, не все присутствующие, особенно люди пожилого

возраста, поняли и приняли нововведение в вопросах оформления земли.

- При советской власти я пользовался покосом, а теперь, получается, остался без земли? И должен идти на поклон к Корнаковой?

- Ваша земля находится в совместной собственности, - повторилась Татьяна Николаевна. - И Вы такой же пайщик, как и все остальные. Никакой земли у Корнаковой нет, она её арендует как руководитель ООО «Возрождение». Это ваша земля, и Вам предстоит выделить её в натуре и оформить в собственность.

Наталья Прокопьевна ВОРОТНИКОВА, имеющая в местности Ельцово покос, поинтересовалась: останется ли покос за ней или отойдёт к ООО «Возрождение»?

- Ни СПК «Зырянский», ни ООО «Возрождение» собственных земель не имеют. Это всё Ваши паи, - пояснила Татьяна Николаевна.

- Но Корнакова заявляет, что на будущий год она их заберёт.

- Если вы до 1 января 2012 года не оформите свои паи, они будут изъяты как невостребованные после 1 июля 2012 года. И Корнакова вправе их запросить из фонда перераспределения земель, так как она занимается сельхозпроизводством.

Расима Назиповна ХАЙРОВА, работавшая фельдшером, поинтересовалась: как она может оформить в собственность сенокосный участок, выделенный ей семнадцать лет назад и не подтверждённый никаким документом, кроме записи в похозяйственной книге.

- Выписка из записи похозяйственной книги - такой же документ, дающий право на оформление земли, - пояснила Татьяна Николаевна.

На вопрос Анатолия Николаевича ВОРОТНИКОВА о цене процедуры по оформлению земельного участка ответила специалист комитета имущества и земельных отношений Ю.А. Старкова.

- В стоимость земельного участка включаются все средства, затраченные на оформление земельного участка. Стоимость кадастровых работ утверждена постановлением Правительства Республики Бурятия. Если это одна доля, то стоимость её фиксирована в пределах 10 тысяч рублей. Если оформляется объединённый участок группой лиц площадью от 10 до 20 гектаров, то стоимость составляет 500 рублей за один гектар, а свыше 20 гектаров - 300 рублей за один гектар. Стоимость варьируется в зависимости от того, какой объём работы выполняет кадастровый инженер. В перечень работ кадастрового инженера входят не только полевые работы, но и запрос в кадастровую палату (что является платной процедурой), равно как и размещение объявления в газете. Поэтому минимум, на который можно рассчитывать, это не менее 10 тысяч рублей.

Конечно, возникнет вопрос, особенно у пенсионеров: где взять столько денег? Процедура эта длительная, и с кадастровым инженером всегда можно договориться об оплате в рассрочку.

Возникает вопрос и по земельному налогу, что в какой-то степени удерживает людей от оформления земли в собственность.

Земельный налог за гектар земли будет в пределах 50 рублей, которые надо заплатить раз в году.

А если гражданин в силу возраста не в состоянии использовать свой земельный участок, он может его продать. Сейчас этого сделать он не может, так как у него нет никакого юридического основания.

Собрание после всех приведённых доводов специалистов прониклось важностью вопроса и избрало уполномоченного представителя для решения вопросов по оформлению земельных участков в лице Анатолия Николаевича ВОРОТНИКОВА.

По окончании собрания ваш корреспондент поинтересовался у Татьяны Николаевны, как быть тем гражданам, которые имеют сенокосные участки по берегам рек, на лесных опушках, т.е. участки, не входящие в состав земель сельскохозяйственного назначения.

- В данном случае граждане могут оформить эти участки на основании выписки из похозяйственной книги, если их земельные участки внесены в похозяйственную книгу. Это легко сделать, и есть возможность поставить их на кадастровый учёт, если они не поставлены. А в отношении земель лесного фонда мы вообще не вправе распоряжаться. Если участок находится на землях населённого пункта, то этот вопрос решается через районную администрацию: или сдаётся в аренду, или согласно статьи 34 Земельного кодекса оформляется в собственность с правом капитального строительства.

- Если граждане не оформили в собственность вышеуказанные земли, то на них также распространяется правило об изъятии земель после 1 января 2012 года?

- Нет, не распространяется. Просто главы поселения просят нас включить в план проверок на следующий год вопрос использования земель означенными гражданами. И если земля не используется и на неё не оформлены документы, то тогда мы ставим вопрос об изъятии через суд.

- Всё-таки землю, в любом случае, надо оформлять в собственность?

- Безусловно. Когда гражданин оформил землю в собственность, он вправе её продать, подарить, передать по наследству.

- Татьяна Николаевна, некоторые старые люди говорят: земля - это Божий дар, и её нельзя продавать или покупать.

- Испокон веков земля относилась к церкви - это была церковная земля, земля была в собственности помещика, и он ей распоряжался по своему усмотрению: сдавал в аренду, продавал и т.д. И то, что земля с 1917 года стала государственной собственностью, а по сути ничьей, и породило у старых людей такое превратное понятие. Но это же неправильно. Мы пользуемся плодами земли, а для того, чтобы пользоваться, нужно что-то и отдать. А чтобы отдать, надо стать собственником земли.

**УВАЖАЕМЫЕ ПРИБАЙКАЛЬЦЫ, ВЫВОД ИЗ ВСЕГО ВЫШЕСКАЗАННОГО ОДИН: УСПЕВАЙТЕ ОФОРМИТЬ ЗЕМЛЮ В СОБСТВЕННОСТЬ, ЧТОБЫ ПОТОМ ВАМ НЕ ПРИШЛОСЬ ЕЁ ПОКУПАТЬ.**

Пётр КАЗЬМИН.