

«Не секрет, что сейчас происходит настоящий ажиотаж вокруг приватизации садовых участков и возведенных на них строений... Толпятся сумасшедшие очереди в БТИ и у нотариусов, люди тратят деньги и нервы, наживаются расплодившиеся посреднические фирмочки. Не могли бы дать в газете компетентное и полное разъяснение по этому вопросу? Что, когда и как надо сделать мне, дачнику, чтобы не остаться в дураках? Сергей Таращанский, СВАО».

В редакцию приходит много подобных писем. Проблема как снежный ком продолжает обрастать слухами и домыслами. Чтобы получить информацию из первых рук, наш специальный корреспондент Елена ВОЛКОВА отправилась на встречу с заместителем руководителя управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области Алексеем ЛАЩЕНОВЫМ.



ФОТО ИГОРЯ КОЗЛОВА

ЗАЧЕМ ДАЧНИКУ МЕДВЕЖЬИ УСЛУГИ?

сте с юридическими лицами были обязаны до 1 января 2006 года тоже переоформить право постоянного бессрочного пользования на землю. Это решение явно превышает компетенцию главы администрации.

- Ходят слухи, будто такое понятие, как «бессрочное пользование землей, прекращает свое существование, а участки, оформленные в собственность до 31 декабря 1998 года, нужно переоформлять.

- Право постоянного бессрочного пользования земельным участком, которое закреплено в 20-й статье Земельного кодекса, сохраняется за всеми землепользователями.

- В каком случае нужно оформить право собственности на земельный участок, предоставленный мне в пользование?

- Только в одном - если вы собираетесь совершить с ним какую-либо сделку: продать, заложить, подарить.

- Что нужно сделать, для того чтобы продать приватизированный земельный участок?

- Достаточно заключить договор купли-продажи в простой письменной форме. По желанию заинтересованных лиц договор может быть удостоверен в нотариальном порядке. К договору должен прикладываться кадастровый план земельного участка и документы технического учета технической инвентаризации, описывающие объекты недвижимости, находящейся на этой земле. В дальнейшем нужно будет зарегистрировать переход права на земельный участок от одного лица к другому путем обращения в территориальные подразделения Росрегистрации. Все регистрационные действия в отношении земельных участков проводятся по месту их нахождения. Скажем, в отделе по Щелковскому району Главного управления федеральной регистрационной службы по Московской области. При продаже имущества, находящегося в совместной собственности супругов, необходимо нотариальное согласие второго супруга-землевладельца. Если продается участок, находящийся в собственности у несовершеннолетнего ребенка, оставшегося без попечения родителей, нужно разрешение органов опеки и попечительства.

- Алексей Васильевич, мы говорили о дачных и садовых участках. Но поднятая волна слухов накрыла также собственников частных домов в деревнях и поселках. У большинства из них нет документов, подтверждающих право собственности. Что делать?

- Если ваш дом, он же объект недвижимости, не является самовольной постройкой и возведен в установленном законом порядке, то достаточно иметь свидетельство о государственной регистрации.

Совсем другое дело, если человек приобрел чистый участок земли для застройки. В этом случае его строительный объект к моменту сдачи в эксплуатацию должен иметь соответствующий документ. Иначе придется платить повышенный земельный налог за незавершенное строительство.

- Алексей Васильевич, получается, что мы с вами обсуждаем домыслы, которые возникли из-за информационного вакуума. И, конечно, отчасти по вине некоторых недо-

бросовестных риелторов. Неужели никто не накажет посреднические фирмы, подливающие масла в огонь? Ведь они распространяют заведомо ложную информацию. И вместо того чтобы объяснить какой-нибудь бабуле, что ей ничего не нужно переоформлять, они вынуждают отдать им свои последние, как говорится, «гробовые» деньги. Наши читатели называли суммы за переоформление дачи - до пятидесяти тысяч рублей.

- Как правило, в таких случаях заключается договор на оказание так называемых консалтинговых услуг. К сожалению, у нас нет европейского подхода к юридическим услугам, когда риелтор, действующий по лицензии, отвечает за все те разъяснения, которые дает клиенту.

Никто из государственных органов не будет отслеживать, к кому и на каком основании вы обращаетесь. В конце концов это ваше дело - доверять слухам и разного толка коммерческим организациям или нет. С ложью можно бороться только правдой. А правдивая информация вытекает из правильного понимания и применения норм закона. Дефицит информации возник отчасти и из-за того, что наши территориальные отделы управления не вели активную работу по разъяснению законодательства по этим вопросам. Теперь мы обязали их этим заниматься.

- Мне кажется, у служителя Фемиды, как и у врача, должна быть своя клятва Гиппократа и принцип «не навреди». В конце концов такое понятие, как честь мундира...

- К сожалению, никаких обязательств по объективному разъяснению законодательства у коммерческих организации нет. Они чаще дают рекомендации, которые выгодны только им. Посреднические услуги между государством и гражданином - вообще нонсенс. Да к тому же еще и платные! А сколько появилось таких припал, вы сами знаете. Те люди, которые действительно хотят разобраться в ситуации, придут только в государственное учреждение.

Итак, составим свод правил дачника. Первое - никакие документы на землю, полученные на законных основаниях, гражданам переоформлять не нужно. Второе - никто не имеет права лишить законного владельца его дачи или участка. И третье - не все риелторы одинаково полезны.

- Алексей Васильевич, у вас в управлении работает «горячая линия»?

- Предвидя такое количество обращений, мы ввели дополнительные приемные дни для территориальных отделов. К нам можно записаться на прием и в юридический отдел, и к заместителям руководителя. Желающим выдаем копию информационных писем, которые отравили в свои территориальные отделы. Повторю: мы обязали наши отделы, работающие на местах, вести разъяснительную работу. А в нашем вестибюле можно ознакомиться со специальным информационным стендом.

Для того чтобы записаться на прием в управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области, позвоните по телефону 264-43-32.

«Перекресток» - школам!

Сделайте подарок своей школе!

Покупатели выбирают школу - «Перекресток» дарит призы!

С 10.08.05 по 25.10.05 за каждую покупку Вы получите баллы: 10 рублей = 1 балл

- Делайте обычные покупки в магазинах «Перекресток»
- Вместе с чеком получите дополнительный купон, в котором указано количество баллов
- Напишите на купоне номер любимой школы
- Опустите купон в специальный ящик
- Школы, набравшие до 25 октября 2005 наибольшее количество баллов, получат призы от «Перекрестка»

Призы:

1. Компьютерный центр + принтер + сканер + копир + программы + интернет
2. Компьютер + принтер + сканер + копир + программы + интернет
3. Телевизор + DVD плеер
4. Телевизор

горячая линия (095) 775-8454

Программа проводится совместно с Правительством Москвы.

Партнеры программы:

perecrestok.shkolam.ru