

АКТУАЛЬНО

## Как не стать нарушителем

По сведениям Управления Росреестра по Хабаровскому краю, в 2015 году государственными инспекторами по использованию и охране земель на территории края проведено 290 проверок соблюдения земельного законодательства, 77 % из всех проверенных оказались нарушителями.

Пожалуй, самое распространенное нарушение в сфере земельного законодательства — самовольное увеличение земельного участка. «Прихватизация» земли случается по разным причинам. Зачастую — из-за низкого уровня правовых знаний или даже их отсутствия. Казалось бы, земли у нас много. Что особенного, если чуть-чуть прирезать?

Типичные ситуации, когда собственник становится нарушителем, комментирует Надежда Иванова, начальник отдела государственного земельного контроля Управления Росреестра по Хабаровскому краю.

**Ситуация 1.** Пенсионер С., владелец шести соток земли в садоводческом товариществе, обнаружил, что в его территорию вполне вписывается кусочек дороги и небольшой водоем. Обнес забором садовод и эти дополнительные бесплатные квадратные метры — ничье же? А пенсионер там баньку построил.

Н. Иванова: Не забывайте, что дороги, по которым дачники подъезжают к своим участкам, переулки, проходы, водоемы относятся к имуществу общего пользования и предоставлены садоводческому товариществу в собственность либо в пользование как юридическому лицу. Присвоение земель общего пользования, в том числе в садоводческих товариществах, квалифицируется как самоволь-

ное занятие земельного участка и влечет административную ответственность, предусмотренную статьей 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП). Для граждан размер штрафа составляет от 1 % до 1,5 % от кадастровой стоимости участка (но не менее 5 тыс. рублей), для должностных лиц — от 1,5 % до 2 % (но не менее 20 тыс. руб.), для юридических лиц — от 2 % до 3 % (но не менее 100 тыс. рублей). Если кадастровая стоимость не определена, сумма штрафа составит 5–10 тысяч рублей для граждан, 20–50 тысяч рублей для должностных лиц и 100–200 тысяч рублей для юридических лиц соответственно.

Если сарай или баня на таком захваченном участке уже построены — самовольно занятые земельные участки должны быть возвращены их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам; при этом затраты, произведенные лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками, не возмещаются.

**Ситуация 2.** Житель села Н. имеет дом и участок. Баню построил, беседку соорудил, пруд вырыл, картошку посадил... тесновато стало! А за забором земля все равно «ничейная», сорняки растут. А почему бы не пригородить? И пригородил.



Н. Иванова: Эти действия обозначаются как «использование земельного участка большей площади, чем установлено в правоустанавливающих документах».

Управлением Росреестра в 2015 году выявлено около 250 таких нарушений. Самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформления чреваты административной ответственностью. В такой ситуации госземинспектор, нагрянувший с проверкой, также обязан составить протокол об административном правонарушении по статье 7.1 КоАП РФ. Одновременно с постановлением о назначении административного наказания обязательно выдается и предписание об устранении нарушения.

**Ситуация 3.** Казалось бы, еще вчера соседи по даче Анна Петровна и Степан Иванович мирно попиwali вместе чаек на веранде. А сегодня стали злейшими врагами. А ведь вчера еще без всяких заборов жили! Дело в том, что обнаружила Анна Петровна, что ее участок на полметра больше должен быть... Вот она каждое утро колышки на границе своего участка вбивает — а ночью приходит Степан Иванович и колышки обратно на полметра передвига-

ет... И поди их разбери — кто прав, кто виноват...

Н. Иванова: Многие граждане, получившие садово-земельные участки, либо приватизировавшие их в 90-е годы, имеют документы без четко установленных границ участков, либо с планами, которые не содержат координат земельных участков. Нередко возникает ситуация, когда в государственном кадастре недвижимости сведения об участке есть — о его местоположении, о площади, о собственнике, но где четко находятся его границы, сказать никто не может. Когда граждане получают выписку на свой земельный участок, либо кадастровый план, в особых отметках может содержаться запись «граница земельного участка не установлена, либо «площадь земельного участка ориентировочная и подлежит уточнению при межевании».

Принятый в 2006 году закон о «дачной амнистии» существенно упростил порядок оформления прав граждан на некоторые объекты недвижимости, в том числе отменена обязательность проведения процедуры межевания земельных участков. Теперь даже для того, чтобы продать земельный участок, не обязательно делать межевание и устанавливать границы. С одной стороны, это благо — процедура

оформления земельных участков в собственность стала действительно очень простой и дешевой. Однако и рассчитана она на добрых соседей. Поэтому мы всегда говорим: есть «споры на меже» — сделайте межевание! Тогда по закону никто не сможет претендовать на ваши сотки!

**Ситуация 4.** Горожанин С. решил заняться фермерством, оформил в собственность землю под огород и садоводство. Времена изменились, планы С. тоже. Участок порос бурьяном, а С. все еще выращивает петрушку в городской квартире и не подозревает, что...

Н. Иванова: Земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного использования и принадлежащий физическому лицу на праве частной собственности, может быть принудительно изъят у собственника, но только в судебном порядке. Это в том случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения права собственности собственник не использует его для сельскохозяйственного производства или связанной с ним деятельности. Правда, сначала необходимо оштрафовать собственника по статье 8.8 КоАП РФ.

К слову, штрафные санкции за неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества, составляют от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей для физических лиц, и от 3 до 5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 тысяч рублей для юридических лиц.

Елена Баковкина,  
помощник руководителя  
Управления Росреестра  
по Хабаровскому краю

К СВЕДЕНИЮ

## «Дни открытых дверей» для налогоплательщиков



Для налогоплательщиков — физических лиц пройдут «Дни открытых дверей» во всех налоговых инспекциях Хабаровского края. Мероприятия, ставшие уже традиционными, будут проходить 18 сентября 2015 года (пятница) с 09.00 до 20.00 и 19 сентября 2015 года (суббота) с 10.00 до 15.00.

В рамках мероприятия все желающие смогут больше узнать о порядке исчисления и уплаты налога на имущество физических лиц, земельного и транспортного налогов.

Специалисты налоговой службы подробно расскажут о том, кто должен уплачивать имущественные налоги, в какие сроки, какие ставки и льготы применяются в конкретном муниципальном образовании, а также ответят на другие вопросы граждан по теме налогообложения.

Все желающие смогут прямо на месте получить налоговые уведомления, а также подать заявление в налоговую инспекцию при обнаружении некорректных сведений в уведомлении.

Участникам Дней открытых дверей будет предоставлен доступ к Интернет-сайту ФНС России для обращения к онлайн-сервисам налоговой службы.

Также каждый посетитель, независимо от места жительства, сможет подключиться к Интернет-сервису «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц».

Дни открытых дверей — это реальная возможность решить все вопросы по налоговой тематике.

Управление ФНС России по Хабаровскому краю  
г. Хабаровск ул. Дзержинского, 41

НАПОМИНАЕМ

## До 1 октября федеральные льготники могут изменить форму получения НСУ



Федеральные льготники\*, имеющие право на получение ежемесячной денежной выплаты, могут выбрать форму получения набора социальных услуг (НСУ): натуральную или денежную.

Общая численность федеральных льготников в г. Хабаровске и Хабаровском районе составляет 49 686 человек, из них 21 176 человек пользуются НСУ.

Если федеральный льготник ранее уже подавал заявление об отказе от предоставления НСУ в натуральной форме, чтобы получить за него деньги, и в последующие годы не собирается менять своего решения, то ему не нужно обращаться в Пенсионный фонд.

В том случае, когда федеральный льготник хочет изменить форму получения НСУ, например, возобновить получение полного пакета (части) НСУ в натуральной форме, тогда до 1 октября ему необходимо подать заявление в Пенсионный фонд либо в МФЦ. Выбор будет удовлетворен с 1 января следующего года.

Если право на НСУ у гражданина в 2015 году появилось впервые, и он решил заменить получение социальных услуг в натуральном виде на денежную компенсацию, то ему также следует до 1 октября обратиться в Пенсионный фонд с заявлением.

Напомним, на оплату предоставления гражданину набора социальных услуг направляется ежемесячно 930 руб. 12 коп., в том числе:

— на оплату социальной услуги в виде обеспечения необходимыми лекарственными препара-

тами, изделиями медицинского назначения, а также специализированными продуктами лечебного питания для детей-инвалидов — 716 руб. 40 коп.;

— предоставление путевки на санаторно-курортное лечение для профилактики основных заболеваний — 110 руб. 83 коп.;

— бесплатный проезд на пригородном железнодорожном транспорте, а также на междугородном транспорте к месту лечения и обратно — 102 руб. 89 коп.

Льготник может отказаться от полного набора социальных услуг, от одной из социальных услуг либо от любых двух социальных услуг.

\*К числу федеральных льготников относятся ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды, члены семей погибших (умерших) ветеранов Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, граждане, пострадавшие в результате радиационных и техногенных катастроф.

Пресс-служба управления ПФР в Хабаровске и Хабаровском районе