

ШЕСТЬ СОТОК

Ольга Шкурат

**Земельные участки в садоводческих товариществах составляют обширную группу земель на территории муниципального образования. Так, архивные сведения десятилетней давности содержат информацию о существовании на территории Артемовского городского округа (АГО) около 200 садоводческих товариществ приблизительно суммарной площадью 2,5 тыс. га, что составляет 4,16 % от площади самого муниципального образования. На их территории расположено более 25000 отдельных земельных участков.**

По словам территориального инспектора Росреестра Евгения Шепеля, в 80-90 годы прошлого века при массовом распределении садоводческих товариществ внутри них нарезались участки и закреплялись за конкретными людьми. На руки выдавались самиздатские удостоверения, но в администрации они не регистрировались. Однако в первый же год председатели обязаны были подавать сведения в налоговую инспекцию о нарезанных участках внутри товарищества участках и об их хозяевах. Налоговики ставили владельцев земли на учет и ежегодно начисляли налоги.

Прошли десятилетия, одни владельцы участков возделывают землю до сих пор, причем некоторые садоводы оформили их в собственность по дачной амнистии. Другие давно забросили наделы, к тому же многие свои землевладельческие удостоверения потеряли. Теперь нужно либо отказаться от

# НЕЗАДАЧА ВОКРУГ ДАЧИ



земли, либо закрепить право собственности. Для оформления законного права владения необходимо много денег и времени: межевание, составление кадастрового дела и т.д. Отказ от земли производится через территориальный отдел Росреестра и налоговую инспекцию.

Однако большинство россиян живут по принципу молчунов: землей не пользуюсь, никаких отказов оформлять не собираюсь, платить налоги не хочу - отстаньте от меня. Состояние бесконечной неопределенности вредит и самим владельцам участков, и их соседям по садовому товариществу, и государственным органам.

В редакцию за помощью обратились председатель кооператива "Сопка" Александра Давыденкова и ее единомышленники:

- Наш дачный кооператив расположен в удобном месте - за улицей Чапаева. На 206 участков выделено 26,5 га земли, в том числе 6 га - земли общего

пользования (дороги). Реально осваивается всего несколько десятков участков, остальные заброшены владельцами. Люди и право собственности оформлять не торопятся (хлопотно и дорого), но и не отказываются от земли (город будет расти, земли можно будет выгодно продать).

В результате земля возделывается кусками, культурные грядки окружает трава по пояс.

- Но это еще полбеды, - вступает в разговор Надежда Федорова. - Настоящая проблема с платежами. За свои наделы по платежному требованию налоговой инспекции каждый платит сам, а вот за места общего пользования общая платежка приходит председателю, примерно 28 тысяч рублей в год. Да плюс общественные расходы тысяч 10 тянут (квартирные отчеты, платежи банку, оплата обязательной ежегодной кадастровой справки, почтовые и телефонные платежи и т.д.). В среднем на один участок в год получается по 200

рублей. Но многие платить отказываются, а председателя называют хапугой. Чтобы не копить долги да не платить штрафы за просрочку, нам приходится с добросовестных дачников собирать по 500 и более рублей в год. Люди возмущаются, отношения между добрыми соседями расстраиваются.

Как тут помочь Александре Давыденковой и ее соседкам по даче? Евгений Шепель предложил о негативном опыте решения проблемы:

- Иногда помочь решить проблему берутся молодые, энергичные люди. Они организуют проведение общих собраний садоводов, принимают решение о создании садоводческого товарищества и входят в состав его правления. После регистрации вновь созданного товарищества в налоговой инспекции они начинают выявлять всех фактических и бывших владельцев земельных участков садоводства, устанавливать вид их права на земельные участки и распреде-

лять и перераспределять пустующие.

Данный вид деятельности можно было бы только приветствовать. Но периодически в территориальное подразделение федерального органа, являющегося держателем архива всех садоводств Артемовского городского округа, поступает информация о проведении на их территориях явных мошеннических действий по спекуляциям и прочим сомнительным операциям с землей. В связи с этим руководством Артемовского отдела Управления Росреестра предпринимаются попытки всеми возможными путями устанавливать контакты с членами правления каждого садоводства и совместно с ними разрабатывать универсальный порядок распределения и перераспределения земель в них, базирующийся на нормах действующего законодательства. В ряде случаев удается наладить плодотворную работу, гарантирующую полную законность всех земельных операций. Взаимодействие базируется, в том числе, на таких полномочиях территориального подразделения, как ведение государственного земельного надзора, включая применение санкций за неиспользование земельных участков по их целевому назначению.

Практика показывает, что на контакт идут, как правило, те председатели и иные члены правления садоводческих товариществ, которые искренне заинтересованы в наведении порядка в управляемых ими организациях и в создании максимально комфортных условий землеустройства. Те же "управленцы", которые заинтересованы только в проведении земельных спекуляций и прочих еще более непотребных операций с землей, от таких контактов уходят.

Что касается позитивного опыта жизни садоводческих кооперативов, то в России он пока не наработан. Практически во всех городах председатели кооперативов либо не работают вовсе, либо сталкиваются с теми же проблемами, о которых рассказали Александра Давыденкова и Надежда Федорова. Каковы пути решения тупиковых ситуаций?

- Председателям садоводческих товариществ нужно быть активнее и чаще обращаться в суд с исками на недобросовестных соседей, - убежден заместитель главы города Алексей Салутенков. - Одни грамотные председатели самостоятельно изучают тонкости гражданско-процессуального дела и выигрывают иски, другие пользуются помощью профессиональных юристов. В любом случае проблемы решаемы. Достаточно 3-5 показательных судов со штрафами и оплатой адвокатам (если ответчики не смогут сами защитить свои позиции), и порядок в платежах в основном будет наведен.

ЗАГЛЯНУВ В БУДУЩЕЕ

## Молодой специалист на рынке труда

**Окончив учебное заведение, молодые люди терзаются вопросом: куда пойти работать? Получить образование - это только первый, хотя и трудный этап взрослой жизни. Однако он уже пройден. Что же делать дальше?**

Трудоустроить молодых людей, подготовить их к трудовой деятельности - это одна из важнейших задач, решение которой позволит обеспечить реализацию права молодых людей на труд.

Сравнительно низкая конкурентоспособность выпускников на рынке труда обусловлена отсутствием квалификации или опыта работы, низким уровнем активности, нежеланием работодателей нести дополнительные финансовые и организационные издержки, связанные с профессиональным обучением молодых людей, не имеющих определенных знаний и навыков, отсутствием у части молодежи мотивации на трудоустройство, стремлением сразу после получения обра-

зования занять престижную должность с высокой заработной платой.

Одним из направлений в работе Центра занятости населения города Артема по содействию выпускникам в трудоустройстве является организация временного трудоустройства безработных граждан в возрасте 18-20 лет из числа выпускников учреждений начального и среднего профессионального образования, ищущих работу впервые.

Выгода для работодателей и выпускников обоюдная. Хотя работодатель принимает на работу специалиста без опыта, он имеет возможность приглядеться к нему как к профессионалу и человеку и в итоге получить перспективного работника. Выпускник вместо длительного ожидания работы может закрепить свои профессиональные навыки, полученные в учебном заведении, приобрести опыт работы, проверить свои деловые качества и быть принятым на постоянное рабочее место.

Программа предусматривает финансирование из средств

краевого бюджета на материальную поддержку каждого участника. В этом году она составляет 1020 рублей в месяц.

Конечно, проблеме занятости выпускников программа не решит, но если хотя бы часть выпускников примет в ней участие, то и напряженность на рынке труда уменьшится, и разочарований в выбранной профессии тоже станет меньше. Работники службы занятости приглашают всех выпускников данной категории за помощью в трудоустройстве. Они уверены, что молодость и свойственный ей оптимизм помогут свернуть горы, и желают удачи всем молодым специалистам.

Всех, кто желает принять участие в данной программе,



просим обращаться в краевое государственное казенное учреждение "Центр занятости населения города Артема" по адресу: **г. Артем, ул. Лазо, 20, тел. 6-12-44, 6-12-43.**

**Елена Жеребцова, начальник отдела трудоустройства и социальной поддержки безработных граждан.**