

Бесхозный сад

← Начало на стр. 1

Дело в том, что по действующему в настоящее время закону регистрация недвижимости в ЕГРН не является для владельцев обязательной, поэтому многие ею и пренебрегают. Однако именно она является надежной гарантией защиты прав на то или иное имущество.

С прошлого года закон обязал муниципалитеты выявлять все объекты недвижимости, на которые имеются свидетельства старого образца, выданные до 31 января 1998 года, где отсутствуют сведения о правообладателе, установить его личность и внести сведения в ЕГРН. Причем сделать это разрешается даже без согласия собственника – через суд. В ходе этой работы и начали обнаруживаться ничейные дома и наделы – в селах, деревнях, СНТ.

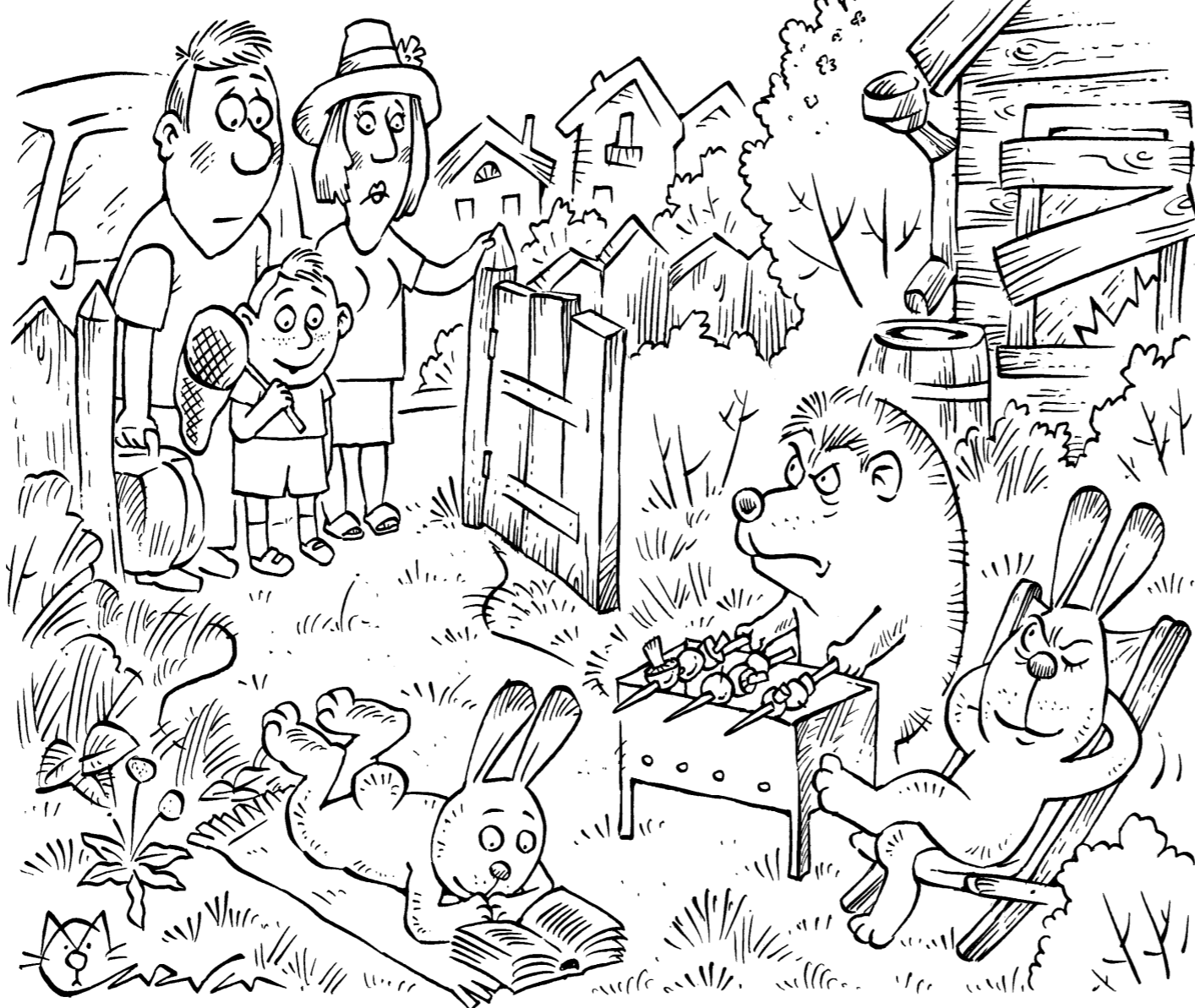
Только в Екатеринбурге в объединениях садоводов, огородников и дачников насчитывается порядка пяти сот участков, собственников которых председатели найти не могут, – говорит Надежда Локтионова. – Поиску мешал закон о персональных данных, председатели не могли получить сведения, жив человек или умер, где находится и кто наследники. Но теперь ситуация изменилась.

Принятый в 2020 году закон наделил муниципалитеты правом делать запросы в архивы, в органы внутренних дел, записей актов гражданского состояния, нотариум, чтобы найти правообладателей брошенных домов и участков или их наследников. Если выяснится, что владелец умер, а наследников нет или они в права наследования не вступили, имущество по решению суда передается в собственность муниципалитета.

В Екатеринбурге участки в садоводческих товариществах, признанные выморочными, передаются льготникам, – объясняет Надежда Локтионова. – Желаящих получить земельный надел в городе много. Председателям СНТ надо сообщать в администрацию города о ничейных наделах, которые являются источником сорняков и пожарной опасности. Представители земельного комитета выедут по адресу, проведут осмотр, составят акт и начнут действовать.

Не частный случай

В 2005 году Сергей Хатямов договорился с супругами Виктором и Ольгой Шатко (имена и фамилии изменены. – Прим. ред.) о покупке у них участка в садоводческом товариществе, расположенном в Верх-Исетском районе Екатеринбурга. Уплатил ого-



воренную сумму, получил членскую книжку и почувствовал себя полноправным хозяином пяти соток. Он исправно ухаживал за грядками, отремонтировал дом, построил баню и гараж. Дисциплинированно вносил в СНТ положенные платежи и взносы. Известие о том, что участок, который он считал своим, признан выморочным имуществом, а право собственности на него с 2020 года закреплено в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) за администрацией Екатеринбурга, явилось для Сергея полной неожиданностью. Он попытался оспорить это решение, но проиграл.

Дело в том, что супруги Шатко, у которых он купил пять соток, умерли в 2007 году. Их единственный сын в права наследования не вступил. А Сергей Хатямов собственником участка ни в каких базах не значился. Поэтому, когда администрация Екатеринбурга обратилась в суд с требованием признать участок, принадлежавший Шатко, выморочным имуществом и передать его в собственность муниципалитета, иск был удовлетворен. Сергей Хатямов тоже обратился в суд. Но у него не оказалось ни пись-

менного договора купли-продажи, ни другого документа, доказывающего передачу ему участка. И хотя соседи по СНТ дали показания в его пользу, сообщили, что постоянно видели его работающим на участке, это не помогло.

Без правильно оформленного договора купли-продажи или мены, дарственной сделка считается недействительной, – говорит юрист Дмитрий Ново-

селов. – Поэтому никогда не пренебрегайте оформлением документов. Конечно, закон позволяет признать право на имущество за человеком, который фактически владел им после смерти владельца, тратился на то, чтобы содержать в порядке, но при условии, что он входит в число наследников по закону и непрерывный срок фактического владения составляет 15 лет.

Нехозяйственный хозяин

Проблема ничейных домов, квартир и участков пусть не сразу, но решится. Гораздо сложнее найти управу на хозяев, которые номинально есть, но за имуществом не следят. Недостроенные или полуразвалившиеся дома, захлапанные квартиры с прогнившими трубами и искрящей электропроводкой, сады и огороды, заросшие сорняками, доставляют неприятности соседям, создают угрозу пожаров, антисанитарии.

– Уже несколько лет бьемся с садоводом, который заявляет, что выращивает крапиву и лопухи для собственных нужд, – говорит заместитель председателя СНТ «Березка» Анна Михайлова. – Никто помочь нам не может. Сейчас судебный процесс идет, ждем результата.

– У нас есть участок, которым владеет очень пожилая женщина, – добавляет председатель СНТ «Дружба» Марина Степанова. – Сама она уже не в силах ухаживать за домом и работать на земле, но и продать участок или подарить родственникам не желает. И что прикажете с ней делать? Руки у нас связаны.

ЦИФРА

30 тысяч

объектов недвижимости, права на которые возникли до 31 января 1998 года, внесены в ЕГРН с момента вступления в силу Федерального закона № 518-ФЗ.

(По данным управления Росреестра по Свердловской области).

СТАТИСТИКА

Как сообщили «ОГ» в администрации Екатеринбурга, на сегодняшний день в собственность муниципалитета оформлено 8 земельных участков, признанных выморочными. Из них два земельных участка предоставлены в аренду гражданам, имеющим внеочередное право на получение садовых участков. Остальные шесть последовательно предлагаются льготным категориям граждан по очереди.

[АНОМАЛИЯ]

Маслята без комаров



Свердловчане в социальных сетях в последние дни хвалятся полными корзинами маслята. Грибы непривычно рано появились в этом сезоне, а те, кто побывал в лесу, отмечают, что дополнительный комфорт тихой охоте придает отсутствие комаров. Нет ли в этой природной аномалии?

Анна Абсаямова после того, как увидела фото маслята в соцсетях, тут же решила проверить свои грибные места. В лес она ходит в выходные дни рано.

– Встала в 6 утра, у меня за садом начинается лес, а его очень хорошо знаю, пробежалась по нему, но на моих местах ничего не нашла, потом заметила сморчок, я их обычно не собираю, и тут уже заметила маслята, не сказать, что грибов в лесу очень много, но они есть, и удивительно, что так рано в этом году, – рассказала Анна Абсаямова.



Маслята в мае массово появились в лесах в Белоярском районе, под Полевским, в направлении Серовского тракта

Эксперты же говорят, что ничего удивительного в том нет, апрель был достаточно теплый, а май дождливым.

– На прогретых местах в основых лесах маслянок вполне может появиться и в мае. Это – самые первые из общезвестных грибов на Среднем Урале, – говорит главный научный сотрудник Института экологии растений и животных УрО РАН доктор биологических наук, профессор Виктор Мухин. – Хотя чаще маслята начинают собирать в июне, но нынче на неделю-две они появились раньше. Можно отметить, что это необычно, но вполне нормально для этого гриба, их можно собирать, никакого вреда от них не должно быть.

Многие из тех, кто бывал в лесах в мае, да и садоводы, отмечают: в этом году практически не было комаров в это время. Объясняется этот факт прошлогодней засухой.

– Это связано с погодными условиями, – считает старший научный сотрудник Института экологии растений и животных УрО РАН доктор биологических наук Любовь Некрасова.

По ее словам, комары появляются из личинок и куколок, которые развиваются в небольших водоемах. Два предыдущих засушливых лета привели к тому, что многие лужи, болотца, небольшие пруды, куда самки комаров откладывали яйца, пересохли. А комариное потомство может развиваться только в воде.

Кстати, на юге Свердловской области встречаются 35 видов комаров, многие из них появляются в конце лета, так что с этими назойливыми насекомыми еще предстоит встретиться. А вот на севере региона обитают не более полутора десятков видов комаров, но их количество в разы превосходит то, что мы можем наблюдать близ Екатеринбург. И снижения популяции комаров там не отмечают, так как север области пострадал из-за засухи меньше.

Своеобразный сбой, произошедший в природе из-за засушливого лета-2021, ненадолго. После майских ливней уже наполнились влагой высохшие водоемы, и там начали развиваться комариные личинки. Многие садоводы отметили, что почница кровососущих уже стали атаковать их в первых числах июня.

Рудольф ГРАШИН, Диана ХРАМЦОВА



Такие участки создают угрозу пожаров

ЛУННЫЙ КАЛЕНДАРЬ

Список дел для садоводов и цветоводов Среднего Урала на ближайшую неделю июня.

04/06	Растущая луна День нейтральный. Так как в целом сезон посадки растений завершился, то сегодня можно выделить время на устранение неполадок на огороде.
05/06	Нейтральный день Луна находится в неблагоприятном знаке зодиака – Льве, это время еще называют «дни плода», но сейчас на грядках пока нет урожая, разве что можно собрать раннюю зелень и редиску.
06/06	Неблагоприятное время В июне 4 запрещенных дня работы с растениями дня: сегодня, 17, 27 и 28 числа. Лучше просто отдохнуть.
07/06	Луна в Деве Луна в Деве, это среднеплодородный знак, но в целом день считается благоприятным для садовых занятий.
08/06	Благоприятный день Отличное время для тех, кто не успел или не решился из-за возможных заморозков высадить однолетние и многолетние цветы в грядки.
09/06	Луна в Весах Это средней плодородности знак зодиака, сегодня можно продолжить высадку цветов, кустарников и деревьев.
10/06	Растущая луна В целом растущая луна – благоприятное для огородных работ время, в этот день можно поливать, рыхлить землю или вносить удобрения.

Подготовила Диана ХРАМЦОВА

Лунный календарь можно вырезать и прикрепить магнитом на холодильник, так он всегда будет перед глазами

[ПРОГНОЗ]

Май холодный – год хлебобородный

Лето на Среднем Урале обещает быть благоприятным для сельскохозяйству. К примеру, метеорологические расчеты позволяют сделать предположение, что в этом году урожай ярового ячменя будет выше среднего.

Снег в этом году начал активно таять 4 апреля, и к середине месяца поля в основной сельскохозяйственной зоне полностью освободились от покрова. К концу апреля оттаяла и почва. Преимущественно сухая и теплая погода с ветром, наблюдавшаяся в третьей декаде апреля, способствовала подсыханию верхнего слоя почвы и его прогреву, что создало условия для начала полевых работ.

Однако довольно прохладная погода с частыми заморозками, наблюдавшаяся в начале мая, немного задержала посевную кампанию, а также рост озимых посевов.

– С выпадением сильных осадков в начале мая сельскохозяйственные работы прерывались, местами наблюдалось переувлажнение верх-

него слоя почвы. Но уже с восьмого числа потеплело, и среднесуточная температура превысила 10-градусную отметку. В это время начался период активной вегетации сельскохозяйственных культур. Всего за месяц выпало от 150 до 350 процентов осадков.

Тем не менее некоторые свердловчане погодой были недовольны. Мол, где тепло? Как ответили на это синоптики, нарастание тепла во второй половине мая шло медленнее. Вообще нынешний май оказался на семь градусов холоднее, чем прошлогодний, который был больше похож на июль. Но это сильное отклонение от нормы. Многие фермеры в прошлом сезоне пострадали от экстремальной жары.

– Были дожди, и действительно казалось, что доволь-

но прохладно для мая. Но нужно посмотреть с позитивной стороны. Наши реки и водоемы наконец начали наполняться водой. После засушливого прошлого года уровень воды очень низкий. Даже половецкие в этом году были ниже нормы. Каждый год в период длительного засухи возникает вопрос питьевой водоснабжения Екатеринбург. В этом году этот вопрос уже поднимали на заседании межрегиональной комиссии, – прокомментировала главный синоптик Уральского гидрометцентра Галина Шенюренко.

Если говорить о прогнозе на лето, то оно, по словам синоптиков, будет немного теплее нормы, особенно на севере региона, но не таким экстремально жарким, как в прошлом году. Осадков на севере области ожидается меньше нормы, в южной части близко к норме. По предварительным данным, не большой дефицит влаги будет в июле.

Сергей ХАНДЮКОВ



Дожди в этом сезоне немного задержали посевную кампанию