

Правильные дачники

Новый закон пропишет права и обязанности хозяев земельных участков.

Впервые новый закон введет новые правила, как жить на этой земле. Если в двух словах: надо дружить с соседями и не запирается от людей. А если придется против воли расставаться с шестью сотками - только за хорошие и справедливые откупные.

Жесткие правила по защите нашей земли вводит проект поправок в Гражданский кодекс. Документ согласован, ожидается, что в ближайшее время он может быть внесен в Госдуму.

- Дальше все зависит от скорости работы Госдумы, - заявил не так давно заместитель министра юстиции России Юрий Любимов. - Понятно, что документ большой. Сейчас в проекте стоит дата вступления в силу - 1 сентября 2012 года. Теоретически она может подвинуться, но я очень надеюсь, что уже в этом году мы увидим обновленный ГК.

Правда, любители загородиться от мира высокими заборами не должны обольщаться: нормы "мой огород - моя крепость" в проекте не предусмотрены. Главная защита будет в том, что правила жизни на земле будут четко и подробно расписаны. Например, законопроект определяет, когда хозяина земли могут немного ограничить в правах. В таком случае, как бы он ни хотел закрыться от людей, а пускать посторонних все равно придется.

Как сказано в проекте, права собственника могут быть ограничены в публичных интересах. Это значит - в пользу общества. Хрестоматийный пример - тропинка к общественному пляжу прошла через земли богатого и влиятельного человека. Он поставил забор, и людям пришлось обходить несколько километров.

Вроде бы хозяин - барин, но не тут-то было. Возмущенные граждане обратились в суд, и хозяину пришлось сделать в заборе калитку и отдать представителям общественности ключи. С тех пор все живут в мире и согласии.

Эта история - правда от начала до конца. Если она кому-то покажется невероятной, тот пусть перечитает фразу: "через земли богатого и влиятельного человека в США..." Наверное, надо добавить, что пляж располагался где-то в Калифорнии. Но и у нас после принятия больших поправок в Гражданский кодекс подобные истории станут былью.

Как сказано в законопроекте, полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования - береговая полоса - предназначается для общего пользования. Граждане имеют право свободно пользоваться такой береговой полосой. Хочется прогуляться - гуляйте. Надо отдохнуть, отдохайте.

Перекрывать уютные берега частными заборами - дурной тон. К тому же это еще и незаконно. Точно так же человек, гуляя по лесу или саду, не должен задумываться, где можно ходить, а куда нельзя заступать. Если частная территория не огорожена и там нет четких и ясных обозначений, что хозяин против прогулок посторонних, то вход открыт любому. "Любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику", сказано в проекте.

Также вход без разрешения хозяина могут открыть для прохода или проезда по его земле, когда иной дороги нет. Ремонт коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей - тоже святое, опять вход разрешен. Есть и другие не менее уважительные причины. Открыть чужую землю для посторонних могут на время или навсегда.

При этом в законопроекте есть важная фраза: "ограничения права собственности на земельный участок в публичных интересах без изъятия земельного участка устанавливаются нормативными актами уполномоченных государственных органов и органов местного самоуправления". Иными словами, власти смогут самостоятельно открыть участок гражданина для общественных нужд.

Это значит, что и обычные люди, которым по уважительной причине потребуется заставить землевладельца подвинуться, смогут обращаться в местные администрации. А не только в суд. Так что сложный вопрос можно будет решить проще.

Но если установленные ограничения покажутся собственнику излишне обременительными, он будет вправе требовать выплаты ему справедливой компенсации. Размеры и порядок компенсаций будут определены отдельно - законами и ведомственными инструкциями. Так предписывает закон. Значит, скорее всего, появятся определенные ставки и тарифы, сколько казна должна человеку, если его на излюбленных шести сотках постоянно тревожат по государственной или общественной надобности геологи, электрики, коммунальщики и прочие ответственные товарищи. К слову, научно-исследовательские или проектно-изыскательские работы входят в число уважительных причин, когда доступ на землю открывается.

Когда установление ограничений сделает жизнь на участке невозможной, собственник будет вправе потребовать его выкупа по хорошей цене или предоставления равноценного земельного участка, а также возмещения причиненных убытков.

В целом, по словам Юрия Любимова, законопроект впервые детально урегулирует соседские права.

- Большая часть посвящена земельным участкам, - сказал Юрий Любимов. - Многие вещи, которые раньше решались бытовым путем, сейчас прямо урегулированы. Кодекс детально прописывает, что вы как владелец соседнего участка можете делать, а что не можете.

Например, закрывать единственный проход соседу будет строго запрещено. "Бросать тень" на соседа возбраняется. Если твои постройки загораживают кому-то солнце, быть может, стоит пожертвовать постройками, а не кем-то.

В проекте сказано, что собственник земельного участка обязан принимать меры по предотвращению вреда, который может быть причинен соседнему участку. Нельзя, скажем, углублять свой земельный участок таким образом, что грунт соседнего участка лишится опоры. Запрещено возводить канализационные сооружения, приводящие к загрязнению соседнего участка. И так далее.

Кошелек

Еще один острый момент - выкуп участков, когда земля понадобилась для важных нужд. Закон приводит перечень причин, по которым человека могут заставить сдвинуться с места. Например, если по этой земле решено проложить федеральную трассу. Или там запланировано разместить военную базу. Или провести трубопровод для перекачки нефти. И так далее.

Очень важно, чтобы человек при этом не остался в обиде. Законопроект предписывает договариваться по-хорошему. Как сказано в документе, "при определении выкупной цены в нее включаются рыночная стоимость земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества, а также все убытки, причиненные собственнику изъятием земельного участка, включая убытки, которые он несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду".

Автор: Владислав Куликов © Российская газета ЭКОНОМИКА, РОССИЯ 👁 2578 10.03.2012, 14:49 👍 499

URL: <https://babr24.com/?ADE=103519> Bytes: 6394 / 6385 Версия для печати Скачать PDF

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

Автор текста: **Владислав
Куликов.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)