

Заработать на чужой мечте

В деревне Куда Иркутского района орудуют мошенники. Они захватывают чужие земли и строят жилые дома на продажу под брендом «поселок Вершина». Люди, покупающие их, в любой момент могут лишиться своей недвижимости, которая на самом деле принадлежит пайщикам колхоза «Путь Ильича».

Специалисты комитета по управлению муниципальным имуществом Иркутского района провели ряд проверок в Куде и направили соответствующие документы в прокуратуру.

Впрочем, это нарушение в Иркутском районе – не единственное. Чиновники КУМИ чуть ли не ежедневно обнаруживают факты игнорирования земельного законодательства и сталкиваются с юридической неграмотностью граждан, покупающих участки, на которые нет никаких правоустанавливающих документов. На минувшей неделе открылся Многофункциональный центр по предоставлению государственных и муниципальных услуг по Иркутскому району, где жители территории могут не только оперативно оформлять документы на землю, но и получать бесплатную консультацию перед ее покупкой. В местной администрации считают, что чем скорее разрешатся спорные вопросы между смежными собственниками, коих в районе из-за неразберихи последних десятилетий немало, и чем больше участков будет узаконено, тем меньше останется почвы для махинаций с недвижимостью.

Куда приводят мечты

Куда – место примечательное во многих отношениях, где, как говорят, русскому глазу есть за что зацепиться. Тут тебе и речка, и лесистый холм, у подножия которого уютно примостилась небольшая деревня с церковью. Главное же достоинство этого населенного пункта – близость к Иркутску. Цены на квартиры в областном центре заоблачные, вот и потянулись горожане к местной «Вершине» в поисках жилья по приемлемым ценам.

Деревянные дома этого новоявленного поселка расположились на западной оконечности деревни. И вроде радоваться надо за хозяев, ведь сбылась их мечта о домике за городом. Однако разрушиться она может в одночасье. По крайней мере, так утверждает главный специалист по земельному контролю КУМИ Иркутского района Лариса Смирнова. Она в этот живописный уголок стала регулярно наведываться после того, как в районную администрацию начали обращаться жалобщики, утверждающие, что дома располагаются на незаконно захваченных землях.

– Одна женщина сообщила, что здесь у нее был огород, обнесенный забором. Какое-то время она отсутствовала в своей деревне, а когда вернулась и решила навестить участок, обнаружила, что забор снесен, зато имеется отсыпанная дорога, а рядом появилось жилое строение, – рассказывает Лариса Смирнова.

10 га земли на этом месте были когда-то поделены между пайщиками развалившегося колхоза «Путь Ильича». Люди получили свои участки, сведения об этом были занесены в похозяйственные книги. Правда, положив руку на сердце, далеко не все обладатели земель сельскохозяйственного назначения выращивали на них овощи. Многие огороды просто заросли бурьяном. Но это, как говорится, дело хозяйское. Однако пустырник привлек внимание одного, похоже, очень деятельного жителя района. Назовем его гражданин Т. Получив доверенность от некой женщины, которая якобы является наследницей доли в пае, он решил, что данный документ является достаточным оправданием для разворачивания здесь строительства. Дело хорошее, вот только тот факт, что у этих гектаров есть, пусть и менее энергичные, но законные владельцы, Т. почему-то проигнорировал. Тем временем дефицита клиентов у него не наблюдалось, а цены на недвижимость были более чем демократичные.

– По моей информации, одна пенсионерка из Братска, заплатив около 300 тысяч рублей, купила себе здесь домик. Но ведь пайщик, на чьем участке построен этот дом, в любой момент может прийти и сказать: «Забирайте вещи», потому что он собственник земли. А бабушка останется со своим пиломатериалом, – утверждает Лариса Смирнова.

Сейчас пайщики, осознав, какое богатство зарастало бурьяном у них под носом, решили узаконить свою

собственность. Строительство на участках можно будет начать только после того, как землю переведут из категории сельскохозяйственного назначения, но для этого необходимо освободить участки от незаконных построек.

А гражданин Т. по-прежнему продолжает освоение чужих земель. Административных штрафов он, видимо, не боится, тем более что суммы у них несерьезные – порядка 1,5 тыс. руб-лей. Поэтому по результатам проверки сотрудники КУМИ составили акт и направили соответствующие документы в территориальный отдел Роснедвижимости и в Западно-Байкальскую межрайонную прокуратуру, дабы с ситуацией в Куде разбирались уже с позиций Уголовного кодекса РФ.

Наполеоновские планы аферистов

Еще одним пунктом поездки по местам боевой славы земельных махинаторов в Иркутском районе стала деревня Турская, вернее – поле рядом с ней. Вроде обычное поле, где, судя по всем сельскохозяйственным признакам, и пахали, и сеяли. Однако на его северном краю сейчас идет бурная деятельность скорее промышленного свойства. Участок в несколько гектаров превращается в строительную площадку; похоже, здесь возводится пилорама.

– Неделю назад был только навес, а сейчас и стены из шлакоблоков растут, и окна уже устанавливают, – замечает сотрудница районной администрации.

Фотограф, улучив момент, делает снимки строительного объекта. Рабочие, в свою очередь, тоже фотографируют нежданных визитеров на камеры сотовых телефонов. По словам Ларисы Смирновой, некий гражданин Г. предоставил на данный участок странные документы, будто бы он принадлежал упомянутому выше колхозу «Путь Ильича» из села Хомутово. А по заверению чиновницы, это собственность экспериментального хозяйства «Оекское», соответственно, из села Оек. Но так или иначе – это земли сельхозназначения, и строительство здесь запрещено. По заверению Г., он собирается здесь сеять и пахать. Вот только причем тут пилорама? По результатам проверки данный предприниматель был оштрафован, а в срок до 15 мая он обязан устранить допущенные нарушения, то есть убрать постройку. В противном случае он опять будет платить штраф, правда, учитывая его ничтожный размер, вряд ли Г. поспешит прикрыть свою «лавочку».

Любезно перемигнувшись фотовспышками со строителями, поворачиваем машину в сторону Иркутска. В отделе земельного контроля сегодня еще много работы. Практически каждый день сотрудники КУМИ выезжают на места незаконныхстроек. Чаще всего в поле зрения попадают дачные кооперативы, где царят председатели, расширяя по собственной воле границы своих владений. Из корыстных ли соображений или по недомыслию они предоставляют рядовым дачникам земли, не имея на то права. При этом председатели меняются так же часто, как монархи в эпоху дворцовых переворотов, поэтому и спрос с них соответствующий.

Но воистину императорских высот в этом деле достигла гражданка Ж. из поселка Западный. Являясь не последней фигурой в товариществе собственников, она, по сведениям чиновников, продает участки наивным гражданам непонятно на каких основаниях. Те радуются, что приобрели, допустим, по цене 300 тыс. рублей симпатичный надел, идут в администрацию района для оформления нужных бумаг и с удивлением узнают, что, по закону, данный участок может быть реализован исключительно с аукциона. И если кто-то предложит за него, к примеру, 400 тыс. рублей, а денег у первоначального заявителя прав на землю не будет, то пиши пропало. Но на этом наполеоновские планы гражданки Ж. не заканчиваются.

– Земли в Западном действительно выделены под индивидуальное жилищное строительство. Люди просто почему-то забывают об аукционе, чем и пользуется эта женщина. Однако она еще образовала новый поселок – Западный-2. Там есть пашни под ЛЭП, это федеральные земли сельскохозяйственного назначения. Она их нарезает и продает гражданам, а в результате они покупают воздух. Я думаю, что никто не разрешит строительство под высоковольтной линией. Но гражданка Ж. кормит людей обещаниями, что поедет в Москву и там решит вопрос с переоформлением статуса земель, – говорит Лариса Смирнова.

Не будь лапшой

Найти находчивую иркутянку трудно: то она вроде как действительно в первопрестольной, то в больнице. Впрочем, по словам чиновницы, привлечь к ответственности эту даму тоже будет непросто. Ведь никаких официальных документов она доверчивым покупателям не выдает. Также поступает и гражданин Т. из Куды. Бумаги он предоставляет, но, по заверению сотрудников КУМИ, – это фактически филькина грамота.

Покоритель «вершин» предлагает клиентам договоры «на поставку пиломатериала» и «об оказании услуг на

приобретение и строительство жилого дома». Поэтому доказать впоследствии, была оказана конкретная услуга на самом деле или нет, очень сложно. Т. может просто сказать, что построенный его же бригадой дом он видит впервые. Тем более что на данных договорах стоит печать его супруги, где указано, что она является индивидуальным предпринимателем, но отсутствует ИНН. И это делает штамп не более легитимным, чем факсимиле на книгах личной библиотеки.

Впрочем, не все так безнадежно. Если соблюдать элементарные правила собственной финансовой безопасности, то обойти мошенников легко. Тот, кто сам не разбирается в тонкостях земельного законодательства, может обратиться в администрацию района, где специалисты КУМИ дадут консультацию, стоит или нет покупать приглянувшийся участок. Только сначала нужно попросить у продавца правоустанавливающие документы, к ним относится свидетельство о государственной регистрации права собственности (желтая бумажка с водяными знаками). Там должно быть четко прописано, на кого оформлена земля, к какой категории она относится, и указан кадастровый номер. С копией этого документа нужно идти к специалистам.

Если же продавец отказывается предоставить свидетельство, да к тому же торопит с ответом, покупателю следует поостеречься. Кстати, в той же «Вершине» могут выставляться на продажу вполне законные участки земли. Это собственность тех пайщиков «Пути Ильича» или их наследников, которые сумели должным образом оформить документы.

Все чиновники под одной крышей

Консультации в районной администрации бесплатные, но пробиться к чиновникам, особенно к тем, кто курирует имущественные отношения, крайне затруднительно. Даже оформлять свой огород в собственность людям приходится годами. Сейчас ситуация должна измениться. Во многом благодаря Многофункциональному центру по предоставлению государственных и муниципальных услуг по Иркутскому району. Это учреждение, не имеющее аналогов в России, открылось в Иркутске 15 февраля. На втором этаже административного здания, расположенного (что важно) рядом с автовокзалом, разместились кабинеты федеральных и муниципальных служб: территориального отдела Роснедвижимости, ФГУП «Госземкадастръемка», ФГУП «Ростехинвентаризация», Управления Федеральной регистрационной службы по Иркутской области. Здесь же сидят специалисты рай-онной администрации, консультирующие по вопросам имущественных отношений.

Теперь людям не придется сломя голову носиться по всему городу в поисках этих учреждений. Не нужно будет возвращаться туда снова и снова с очередной бумажкой. Достаточно только получить талон и в указанный день обойти нужные кабинеты, расположившиеся под одной крышей. Через семь месяцев после первичной подачи документов сотрудники Центра обещают выдать свидетельство о праве собственности. А возникающие межведомственные противоречия разрешаться будут здесь же, на заседании земельной комиссии. Придется чиновникам более оперативно решать и вопросы со спорными землями, когда на один участок претендуют несколько собственников, чаще всего это как раз пайщики. Именно на таких участках обычно и зарабатывают свои капиталы мошенники.

— Чем больше участков мы поставим на кадастровый учет и оформим законным способом, тем меньше будет таких ситуаций. Если зарегистрирован частный собственник, определена категория земли, утвержден генеральный план территории, то нет повода для злоупотреблений, — считает мэр Иркутского района Игорь Наумов.

По его мнению, узаконивание участков позволит защитить от нечистых на руку риэлторов и самих собственников земли. После получения правоустанавливающих документов цена на участки автоматически увеличивается. Старики, всю жизнь проработавшие в колхозе, могут продать свой «кусочек Советского Союза» не за те три рубля, что предлагают им аферисты, а по реальной цене.

Автор: Юлия Мамонтова © Областная газета ПРИБАЙКАЛЬЕ, БАЙКАЛ 2891 22.02.2008, 14:24 295
URL: <https://babr24.com/?ADE=43573> Bytes: 12211 / 12183 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

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: equatoria@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