

О ПРИВАТИЗАЦИИ

ДОГОВОРЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫ

Правда ли, что нужно по-новому приватизировать жилье, приватизированное в 1993 году?
В. ГАЛКИНА.

г. Орел.

Отвечает директор муниципального унитарного предприятия «Городское агентство недвижимости» Т. Д. АНДРИАНОВА:

— Договоры на передачу квартир в собствен-

ность граждан (договоры приватизации), полученные в первые годы приватизации (1992, 1993, 1994 годы), действительны и в настоящее время. Однако необходимо, чтобы на договоре стояла печать Орловского областного бюро технической инвентаризации, так как именно эта организация осуществляла на тот момент регистрацию договоров на передачу квартир в собственность граждан.

О НАЛОГОВЫХ ЛЬГОТАХ

Я инвалид второй группы, имею гараж в ГПК «Клаксон». Согласно российскому законодательству я освобожден от уплаты налога на землю, но председатель ГПК говорит, что все льготы отменены.

Какой документ освобождает от уплаты земельного налога и в каком размере я должен платить за излишнюю площадь (она составляет 3 квадратных метра)?

С уважением В. ЕРМАКОВ.

г. Орел.

ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Отвечает заместитель руководителя управления Федеральной налоговой службы по Орловской области В. Г. ЦИПКОВА:

— В соответствии со статьей 1 Закона РФ «О плате за землю» от 11 октября 1991 года № 1738-1 (с последующими изменениями и дополнениями) ежегодным земельным налогом облагаются собственники земли, землевладельцы и землепользователи.

Согласно статье 15 указанного закона основанием для установления налога является документ, удостоверяющий право собственности, владения или пользования земельным участком.

Статьей 8 вышеуказанного закона налог на землю, предоставленные физическим лицам для индивидуального жилищного строительства или занятым жилищным фондом (государственным, муниципальным, обще-

ственным, кооперативным, индивидуальным), а также личным подсобным хозяйством, дачными участками, индивидуальными и



кооперативными гаражами в границах городской (поселковой) черты, взимается со всей площади земельного участка в размере трех процентов от ставок земель-

ного налога, установленных в городах и поселках городского типа, но не менее 62,72 коп. за квадратный метр.

Налог на часть площади дачных участков и индивидуальных гаражей, расположенных в городах и поселках, сверх установленных норм их отвода в пределах двойной нормы взимается в размере 15 процентов, а свыше двойной нормы — по полным ставкам земельного налога соответствующей территориально-экономической зоны. Норма отвода земельного участка под индивидуальный гараж в городе Орле — 18 кв. м.

В соответствии с пунктом 7 статьи 12 вышеуказанного закона от уплаты земельного налога полностью освобождаются инвалиды I и II групп. Указанная льгота представляется на основании удостоверения инвалида, пенсионного удостоверения или справки врачебно-трудовой экспертной комиссии.

О МЕРАХ СОЦПОДДЕРЖКИ

Уважаемая редакция! К вам обращаются граждане, пострадавшие от политических репрессий и в настоящее время реабилитированные. На основании статьи 16 пункта «ж» Закона РФ «О реабилитации жертв политических репрессий» нам положена 50-процентная льгота по оплате жилья и коммунальных услуг на всех членов семьи.

В январе этого года квитанции по оплате пришли в соответствии с указанной статьей. В феврале — с льготой только на одного человека и указанием долга за январь 2005 года.

Странно, закон о льготах на коммунальные услуги никто не отменял. Почему же на деле все наоборот?

Просим разъяснить ситуацию.

М. ЯКОВЛЕВА, Е. ПЕРЕЛЫГИНА и др.
(всего пять подписей).

г. Орел.

ДЛЯ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ ЛЬГОТА НЕ ПРЕДУСМОТРЕНА

Отвечает начальник областного управления социальной защиты населения Н. В. УЖОКИН:

— В связи с вашим обращением в редакцию газеты «Орловская правда» по вопросу предоставления мер социальной поддержки по оплате жилья и коммунальных услуг лицам, пострадавшим от политических репрессий, разъясняем:

Пункт «ж» статьи 16 Закона РФ от 18 октября 1991 г. № 1761-1 «О реабилитации жертв политических репрессий», предусматривавший для реабилитированных или пострадавших от политических репрессий лиц и совместно с ними проживающих членов их семей снижение на 50 процентов размеров оплаты жилой площади и коммунальных услуг (в пределах предусмотренных законодательством норм), с января 2005 года отменен Федеральным законом от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ.

В ныне действующей редакции Закон РФ «О реабилитации жертв политических репрессий» устанавливает, что реабили-

тированные лица и лица, признанные пострадавшими от политических репрессий, обеспечиваются мерами социальной поддержки в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с этим в Орловской области 19 ноября 2004 года принят и с 1 января 2005 года вступил в силу Закон Орловской области № 441-ОЗ «О социальной поддержке жертв политических репрессий», согласно которому реабилитированным лицам и лицам, признанным пострадавшими от политических репрессий, предоставляется пятидесятипроцентная скидка в оплате занимаемой общей площади жилых помещений (в коммунальных квартирах — занимаемой жилой площади) в пределах социальной нормы площади жилья, установленной законодательством Орловской области, и коммунальных услуг, установленных органами местного самоуправления. Мер социальной поддержки для членов семей указанных лиц данный закон Орловской области не предусматривает.

НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

О ДОГОВОРЕ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Знаю, что с 1 марта этого года в силу вступил новый Жилищный кодекс Российской Федерации. Расскажите, пожалуйста, что такое договор социального найма жилого помещения, на какой срок он заключается, кому теперь положено предоставление жилья по договору социального найма, об основаниях признания граждан нуждающимися в таком жилье.

Татьяна К.

г. Орел.

— На основании Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма жилого помещения одна сторона — собственник жилого помещения — наймодатель (государственного или муниципального жилищного фонда) обязуется передать другой стороне — гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на определенных условиях.

Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

В соответствии со статьей 51 Жилищного кодекса РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее — нуждающиеся в жилых помещениях):

1) не являющиеся нанимателями (или членами семьи нанимателя) жилых помещений по договорам социального найма либо собственниками жилых помещений;



2) являющиеся нанимателями либо собственниками жилых помещений, но обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) проживающие в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющим иного жилого помещения. (Пе-



речь соответствующих заболеваний устанавливается Правительством РФ).

Жилые помещения предоставляются малоимущим гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и не под-

лежат ремонту или реконструкции;

2) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных учреждениях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных силах РФ или по возвращении из учреждений, где исполняли наказание в виде лишения свободы;

3) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса РФ перечне.

По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в черте соответствующего населенного пункта).

При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

Уважаемые читатели! Все ваши вопросы можете присылать по адресу: 302000, ГСП, г. Орел, ул. Брестская, 6, редакция газеты «Орловская правда». С помощью специалистов, сотрудничающих с нашей газетой, мы постараемся ответить на них.

Ведущая рубрики Дина ЯГУПОВА.