

О ТРУДОВОМ ПРАВЕ

# КАКИЕ СПОРЫ РЕШАЮТ В СУДЕ

Какие индивидуальные трудовые споры подлежат рассмотрению в судах?



Согласно ст. 391 ТК РФ в судах рассматриваются индивидуальные трудовые споры по заявлениям работника, работодателя или профессионального союза, защищающего интересы работника, когда они не согласны с решением комиссии по трудовым спорам либо когда работник обращается в суд, минуя комиссию по трудовым спорам, а также по заявлению прокурора, если решение комиссии по трудовым спорам не соответствует трудовому законодательству и иным актам, содержащим нормы трудового права.

В судах рассматриваются индивидуальные трудовые споры по заявлениям:

- работника — о восстановлении на работе независимо от оснований прекращения трудового договора, об изменении даты и формулировки причины увольнения, о переводе на другую работу, об оплате за время вынужденного прогула либо о выплате разницы в заработной плате за время выполнения нижеоплачиваемой работы, о неправомерных действиях (бездействии) работодателя при обработке

и защите персональных данных работника;

- работодателя — о возмещении работником ущерба, причиненного работодателю, если иное не предусмотрено федеральными законами.

В судах рассматриваются также индивидуальные трудовые споры:

- об отказе в приеме на работу;
- лиц, работающих по трудовому договору у работодателей — физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и работников религиозных организаций;
- лиц, считающих, что они подверглись дискриминации.

**Дина ЯГУПОВА.**  
Помощник председателя  
Орловского областного суда.

КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС

# ЧТО ТАКОЕ РЕНТА

**Я** одинокая пенсионерка, квартиру завещаю некому. Недавно услышала: можно с кем-то договориться, чтобы мне помогли, и подписать на них за это квартиру. Как сделать правильно, чтобы меня не обманули?

Мария Е.



Рента — двустороннее соглашение или договор. Одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику) в собственность имущество (например, квартиру), а плательщик обязуется периодически выплачивать получателю определенную денежную сумму или предоставлять другие средства содержания (например, еженедельно снабжать получателя продуктами питания, покупать одежду и т. д.) — (ст. 583 Гражданского кодекса РФ).

Внимание! Договор ренты считается действительным только после его нотариального удостоверения.

**ЧТО ДОЛЖНО БЫТЬ ОТРАЖЕНО В ДОГОВОРЕ**

- порядок и форма расчета;
- сумма платежей;
- периодичность платежей;
- штрафные санкции в случае просрочки платежей;
- инфляционные процессы.

Это обезопасит получателя ренты (пенсионера, инвалида) от недобросовестных действий плательщика ренты.

**ПОРЯДОК И ФОРМА РАСЧЕТА**

- Определите точную дату платежа: например, по окончании каждого месяца, но не позднее 10-го числа следующего месяца плательщик обязан доставить получателю определенную сумму, продукты или товары первой необхо-

димости на определенную сумму;

- уточните, как будет расплачиваться с получателем ренты плательщик — наличными или по безналичному расчету (на сберкнижку);

- включите в договор условие о процедуре подтверждения платежа распиской, платежным поручением или квитанцией почтового перевода.

**СУММА ПЛАТЕЖА**

- Указывайте твердую сумму в рублях.

- Не используйте в договоре понятие минимальный размер оплаты труда (МРОТ), а если применили — расшифруйте, какая сумма под этим подразумевается: либо 100 руб. (как для исчисления штрафа), либо МРОТ, действующий на сегодняшний момент для исчисления зарплаты, больничных.

Размер пожизненной ренты в расчете на месяц не должен быть меньше МРОТ, установленного законом на сегодняшний день.

Важно отразить в договоре, с какой периодичностью плательщик ренты должен выплачивать оговоренную сумму: еженедельно, ежемесячно, ежеквартально.

**ШТРАФНЫЕ САНКЦИИ**

Гражданский кодекс предусматривает возможность штрафных санкций в случае просрочки платежей вплоть до расторжения договора ренты. Но лучше оговорить конкретные формы, условия и размер

штрафа. Например, получатель ренты вправе требовать расторжения договора, если плательщик просрочил выплату на 15 дней (30 и т. д.) Или плательщик допустил две просрочки за год.

**ИНФЛЯЦИОННЫЕ ПРОЦЕССЫ**

Инфляционные процессы также учтены законодательством. Но следует отразить в договоре порядок учета инфляции:

- по окончании года выплачивается дополнительная сумма;

- либо с учетом процента инфляции определяется ежемесячная прибавка, а по итогам года производится дополнительный расчет.

**НЕ ДЕЙСТВУЙТЕ ЧЕРЕЗ ТРЕТЬИХ ЛИЦ**

Этот пункт касается плательщиков ренты. Например, договор заключен с одним лицом (пенсионером), а платеж по устному соглашению осуществляется через родственника этого пенсионера. Если такой момент не зафиксировать письменно, то появляются основания для прекращения договора со стороны получателя (пенсионера), которому родственник не вовремя передал причитающиеся ему деньги. Потом попробуйте доказать в суде, что было устное соглашение, а сам платеж был произведен вовремя.

По материалам журнала  
«Сам себе адвокат».

Подготовила Ольга ЧАНОВА.

РЕКЛАМА И ОБЪЯВЛЕНИЯ

**ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА — ОГСУ «ФОНД ИМУЩЕСТВА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ» (г. ОРЕЛ, ул. ЛЕНИНА, д. 37-а) НА ОСНОВАНИИ ПРИКАЗА ДЕПАРТАМЕНТА ИМУЩЕСТВЕННОЙ, ПРОМЫШЛЕННОЙ И ИНФОРМАЦИОННОЙ ПОЛИТИКИ ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ОТ 25 ИЮЛЯ 2008 ГОДА № 941 СООБЩАЕТ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

**Аукцион состоится 18 сентября 2008 г., в 10.00 по адресу:** г. Орел, ул. Ленина, д. 37-а.

**Предмет аукциона** — продажа права на заключение договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов для проектирования и строительства магазина, расположенного по адресу: г. Орел, Карачевское шоссе (в районе дома № 5), кадастровый номер 57:25:002 07 01:0139.

**Разрешенное использование** — для проектирования и строительства магазина.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

- предельное количество этажей или предельная высота здания — до 2 этажей;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка — не более 40 %.

**Площадь участка** — 150 кв. м.

**Срок аренды** — 3 года.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ и Постановления Правительства РФ № 808 от 11 ноября 2002 г.

Земельный участок имеет прямоугольную форму, расположен в районе дома № 5, с севера и с юга расположены многоэтажные дома по Карачевскому шоссе.

**Ограничения и обременения в использовании земельного участка:**

- обременения отсутствуют.

**Начальная цена предмета аукциона** — 123 965 (сто двадцать три тысячи девятьсот шестьдесят пять) рублей.

**Шаг аукциона** — 6 000 (шесть тысяч) рублей.

**Задаток для участия в аукционе** — 24 793 (двадцать четыре тысячи семьсот девяносто три) рубля.

**ТУ подключения к сетям электроснабжения:**

- Заявленная мощность — 25 кВт.

- Уровень напряжения — 0,4 кВ.

- Категория надежности — 3.

Плата за подключение жилых домов к сетям электроснабжения составляет 114 800 тыс. руб.

**ТУ подключения к системе водоснабжения и водоотведения:**

- осуществить строительство внеплощадочной сети водоснабжения от точки подключения к водопроводной сети Д — 150 мм, идущей к дому № 5 по Карачевскому шоссе, до границы застраиваемого земельного участка.

**Водоотведение:**

- Осуществить строительство внеплощадочной сети водоотведения от границы застраиваемого земельного участка до подключения в дворовую канализационную сеть Д — 150 мм, от дома № 7 по Карачевскому шоссе, колодец с отм. 189,11/186,15.

Максимальные нагрузки в точках подключения:

- по водоснабжению: 1,0 м³ в сутки;

- по водоотведению: 1,0 м³ в сутки.

Плата за подключение к сетям водоснабжения составляет 8544,65 руб., к сетям водоотведения — 8544,65 руб.

В связи с небольшими площадочными характеристиками указанного объекта строительства подведение газовых и тепловых сетей к нему не предусматривается.

Задаток для участия в аукционе на основании договора о задатке должен поступить на р/счет 40603810300050000000, кор. счет 30101810600000000725, ИНН 5753005423, КПП 575301001, БИК 045402725, Банк: Орловский филиал АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО), г. Орел, до 17 ч. 00 мин. 15 сентября 2008 года включительно.

Задаток возвращается заявителям и участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе задаток возвращается в течение трех дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отказа от проведения аукциона задаток возвращается в течение трех дней с даты публикации извещения о таком отказе.

В случае отзыва заявки внесенный задаток возвращается заявителю в течение трех дней со дня регистрации отзыва заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Возврат задатка осуществляется фондом на расчетный счет заявителя:

Победителю аукциона задаток не возвращается и засчитывается в счет исполнения обязательств по договору аренды земельного участка.

Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 9.00 до 17.00, перерыв 13.00—14.00. Заявки принимаются с момента опубликования информационного сообщения до 17 ч. 00 мин. 15 сентября 2008 г.

С формой заявки на участие в аукционе, договором о задатке и иными документами, включая технические условия, можно ознакомиться по адресу: г. Орел, ул. Ленина, д. 37-а. Телефон для справок 76-01-93.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в течение трех дней в периодических печатных изданиях и на официальном сайте администрации Орловской области, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона.

В случае если в торгах участвовало менее 2 участников, ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет; победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора аренды земельного участка, то аукцион признается несостоявшимся. Победителем аукциона признается участник, который в результате аукционного торга предложил наиболее высокую цену за предмет аукциона.

Участники аукциона определяются решением приемной комиссии на следующий день после даты окончания приема заявок.

Форма заявки и договора о задатке размещена на официальном сайте Орловской области по адресу: [www.adm.orel.ru](http://www.adm.orel.ru).