

Ждём трамвая: что делать и куда бежать?

«Красное знамя» продолжает публиковать ответы администрации Верхней Пышмы на многочисленные вопросы горожан, чьи дома и участки попали в зону строительства трамвайной линии.

Где будет опубликована информация об изъятии земельных участков под трамвай?

Информация будет размещена на официальном сайте администрации (mopr.ru), на интернет-портале правовой информации ГО Верхняя Пышма (www.verhnyapishma-pravo.rf), а также в газете «Красное Знамя».

Как будет происходить выкуп?

После принятия решения администрацией ГО Верхняя Пышма об изъятии:

- информация публикуется в указанных выше источниках,
- копия решения (постановления) об изъятии рассылается правообладателям,
- заказываются работы по оценке изымаемых земельных участков,
- осуществляются переговоры с правообладателями изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия,
- составляется проект соглашения для подписания (в случае отказа орган местного самоуправления имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии).

Будет ли выплаченная сумма облагаться налогом?

Полученная в рамках соглашения о выкупе компенсация является доходом от продажи, подлежащим налогообложению (налог на доходы физических лиц — пп. 5 п. 1 ст. 208 Налогового кодекса РФ). При этом у налогоплательщика появляется обязанность по самостоятельному исчислению, уплате налога и предоставлению в ИФНС по месту жительства налоговой декларации с указанием всех доходов, источников их выплаты и заявленных налоговых вычетов (п. 1 ст. 229 НК РФ).

На основании пп. 1 п. 1 ст. 220 налогоплательщики, у которых было изъято имущество для муниципальных нужд, имеют право заявить имущественный вычет в размере стоимости, полученной ими в денежной форме (письмо Минфина от 26.07.2010 № 03-04-05/10-416).

Таким образом, после применения имущественного вычета налог к уплате окажется нулевым.



ТРАМВАЙ ИЗ ЕКАТЕРИНБУРГА В ВЕРХНЮЮ ПЫШМУ

- Стоимость проекта — 2,5 млрд рублей
- Маршрут: остановка «Фрезеровщиков» — Гастрольный театр
- Протяженность трамвайных путей в Верхней Пышме — более 6 км
- Время в пути — 20-30 минут

Когда и как будут выплачиваться деньги?

Денежная компенсация будет выплачена в следующем порядке: 50% от общей стоимости в течение 10 рабочих дней после сдачи документов в Управление Росреестра по Свердловской области для регистрации права муниципальной собственности и 50% в течение 10 рабочих дней после государственной регистрации права муниципальной собственности.

Могут ли быть куплены администрацией дома с участками взамен изымаемых в Верхней Пышме?

Приобретение администрацией земельных участков, домов взамен изымаемых действующим законодательством не предусмотрено. Администрация может оказать содействие в переговорах с застройщиками по вопросу

приобретения гражданами квартир.

Могу ли я забрать свой дом? За чей счет он будет перенесен? И получу ли я компенсацию всех моих затрат?

Оцениваться будут земельные участки и расположенные на них объекты недвижимости, поставленные на государственный кадастровый учет с зарегистрированным правом собственности. Денежная компенсация будет выплачиваться по результатам оценки, следовательно, если вы заберете свой дом, денежная компенсация будет выплачена только за земельный участок и перенос дома осуществляете за свой счет. Весь объем компенсаций и их размер определяется независимым оценщиком и указывается в отчете об оценке.

Если в доме прописана многодетная семья с малолетними детьми, а владелец один, другие доли не имеют, куда их будут выписывать? Будет ли опека защищать детей?

В соответствии с п. 2 ст. 20 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) местом жительства несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, или граждан, находящихся под опекой, признается место жительства

их законных представителей — родителей, усыновителей или опекунов.

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее — ЖК РФ) предусматривает безусловное право на вселение (а следовательно, и регистрацию) несовершеннолетнего в квартиру, где зарегистрированы один или оба его родители. В соответствии с п. 1 ст. 70 ЖК РФ на вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласия наймодателя.

В отношении жилых помещений, находящихся в собственности граждан, такое правило ЖК РФ не предусмотрено. Однако Верховный Суд РФ в Постановлении Пленума от 02.07.2009 N 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» разъяснил, что по аналогии закона (ч. 1 ст. 7 ЖК РФ) с целью обеспечения прав несовершеннолетних детей за членами семьи собственника жилого помещения может быть признано право на вселение своих несовершеннолетних детей в жилое помещение.

В то же время следует иметь в виду положения п. 4 ст. 292 ГК РФ: «Отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого

На сайте администрации Верхней Пышмы создан специальный раздел, где собрана вся информация о строительстве новой трамвайной линии, которая соединит городской округ и Екатеринбург. На главной странице размещен баннер, который выводит на нужный пакет документов. Также их можно найти в разделе: Транспорт, инфраструктура, среда проживания — Транспорт — Строительство трамвайной линии Екатеринбург — Верхняя Пышма.

В режиме онлайн теперь можно ознакомиться с презентацией проекта, официальными постановлениями, а также наглядно посмотреть, по какому маршруту пойдет трамвай.

помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства».

При отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние, согласия органа опеки и попечительства по общему правилу не требуется, поскольку предполагается, что несовершеннолетний находится на попечении родителей и это не опровергнуто имеющейся у органа опеки и попечительства информацией об отсутствии попечения со стороны родителей. Орган опеки и попечительства не может запретить процедуру изъятия, но может контролировать приобретение жилого помещения гражданами, имеющими несовершеннолетних детей.

Кстати

В качестве основного варианта пока рассматривают низкопольный трамвай, который в прошлом году привозил на «Иннопром» «Трансмашхолдинг». Его пиковая скорость составляет 80 км/ч, но с учетом остановок, разгона и торможения он будет ездить со скоростью 35-40 км/ч.