Второстепенных вопросов нет

Разговор с властью. Во вторник, 2 декабря, Алексей Текслер ответил на вопросы жителей Челябинской области

НАДЕЖДА **КРАСНИКОВА**

На прямую линию, которая проводится с 2019 года, поступило более девяти тысяч сообщений. Героем одного из телесюжетов стал юный птицевод из Кыштыма Глеб Шудриков.



Задача номер один

Прямая линия с главой региона каждый год собирает тысячи обращений и вопросов от южноуральцев. Люди пишут сообщения, звонят, присылают видео. Многие проблемы, которые волнуют наших земляков, решаются прямо во время эфира. Ну, а те обращения, которые не успеют озвучить в рамках прямой линии, обязательно берут на карандаш региональные и муниципальные органы власти.

Как и в предыдущие годы, из всего количества обращений можно выделить ТОП-5 тем. На первом месте ЖКХ. Далее – дороги, благоустройство, здравоохранение, социальное обслуживание.

Наряду с чиновниками, журналистами, волонтёрами в студии, где проводилась прямая линия, присутствовали участники и ветераны специальной военной операции. Один из ветеранов боевых действий, Антон Яковлев, смог задать вопрос губернатору. Антон с весны 2022 года был добровольцем на СВО, вернулся через год с ранением.

– Какие существуют и планируются меры социальной поддержки и трудоустройства для ветеранов с ранениями? – интересуется он.

Губернатор отметил, что вопрос занятости – важнейшая мера социальной адаптации для тех, кто возвращается из зоны СВО. Алексей Текслер напомнил, что ещё в прошлом году было подписано соглашение с Союзом промышленников и предпринимателей о приоритетном приёме на работу участников спецоперации.

– Сейчас продумываем закон о квотировании, чтобы обязать работодателей принимать бойцов СВО на работу. В некоторых регионах такой опыт уже есть, – заметил Алексей Леонидович. – В регионе создан банк вакансий специально для бойцов СВО с расчётом на то, чтобы уровень зарплат был не ниже среднего. Действует программа обучения. Если ребята с инвалидностью, есть меры поддержки работодателям, и они доплачивают. Это всегда индивидуальная работа.

На Южном Урале работает и Единый центр поддержки и реабилитации участников СВО. В следующем году власти рассчитывают открыть филиалы в крупных городах региона.

– Конечно, только трудоустройством не ограничивается поддержка. Важны медицинская реабилитация, социальная адаптация, психологическая поддержка, – продолжил губернатор. – У нас есть специализированные центры, главная структура – госпиталь ветеранов. Открываются центры для психологической поддержки. Мы поддерживаем адаптивные виды спорта. Ребята должны активно участвовать в жизни общества. Обращаюсь к главам: вопросы, связанные с поддержкой ребят, надо держать на особом контроле! Для нас это задача номер один!

Взяли «под крыло»

Как уже было сказано, одним из участников прямой линии с губернатором стал Глеб Шудриков из Кыштыма. Нашим читателям он хорошо знаком. Напомним, в прошлом году пожар уничтожил его птичник, в огне погибли породистые куры и перепела. Тогда Глеб обратился на прямую линию к губернатору с просьбой о помощи. Алексей Текслер поручил минсельхозу взять подростка «под крыло».

Спустя год Глеб снова стал одним из героев прямого эфира. Губернатору показали, какую помощь минсельхоз региона, а также Челябинская птицефабрика, оказали кыштымскому подростку. В настоящее время Глеб достраивает просторный птичник, дело за крышей и окнами. Совсем скоро обитатели его птичьего двора переселятся в новые «хоромы».

– Я очень рад, что наши бизнесмены откликнулись. Хочется, конечно, поддерживать такого молодого человека, – сказал Алексей Текслер. – И надо сказать, что да, мы промышленный регион, но мы и аграрно-промышленный! Если говорить о птицеводстве, то мы занимаем третье место в стране по производству куриного яйца. Так, компания «Чепфа», которая оказывает помощь Глебу, – одна из лидеров в стране. Сегодня только одна эта птицефабрика производит 900 миллионов штук яйца в год. Это примерно половина того, что производит вся Челябинская область. Это яичное направление, но и в мясном у нас тоже есть такие серьёзные заделы федерального уровня. Челябинская область – один из центров, где занимаются развитием генетики. Что это значит? Сегодня всё первичное яйцо, которое поступает в нашу страну, оно импортное. Чтобы импорт заместить, нужен свой кросс. И, собственно, мы этим кроссом, «Смена-9», занимаемся. И это тоже важнейший вопрос импортозамещения. Важнейший вопрос импортозамещения — репродуктор первого порядка, который открыт был в прошлом году. Проект продолжается, он реализован в Кизильском районе. Плюс мы договорились с минсельхозом это направление развивать. Уже построена лаборатория в нашем аграрном университете, в Троицке уже такая лаборатория существует. Поэтому молодому человеку точно есть, чем заниматься в этой части в нашем регионе. Я очень рад, что есть такие молодые люди, потому что суверенитет страны во многом определяется продовольственным суверенитетом. Если мы сами себя не кормим, мы очень уязвимы. Сегодня мы кормим себя сами во многом, и Челябинская область является лидером в агропромышленном секторе в стране, в Уральском федеральном округе. И вот без такой молодёжи мы, конечно, не сможем это направление развивать дальше.

Среда обитания

Как отчуждать и не нарушать?

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет, какие особенности установлены при отчуждении доли в праве собственности на дом и части земельного участка под ним.

– В силу принципа единства судьбы земельного участка и находящегося на нём объекта недвижимости все прочно связанные с землёй объекты следуют судьбе земельного участка. Это прописано в Земельном кодексе Российской Федерации, – говорит начальник межмуниципального отдела Управления Росреестра по Челябинской области Ольга Беспалова. – Поэтому в обязательном порядке отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или его части проводится вместе с отчуждением доли указанного лица в праве собственности на земельный участок, на котором расположен объект.

Таким образом, вместе с долей в праве собственности на жилой дом отчуждению подлежит и земельный участок. При этом ситуация с отчуждением доли в праве собственности на дом сособственнику, а земельного участка третьему лицу противоречит требованиям действующего законодательства. Кроме того, при продаже доли в праве общей собственности остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продаётся, и на прочих равных условиях.

Построил – оформи

Важно знать. Этот принцип подразумевает эксплуатацию недвижимости только после регистрации прав на неё

Управление Росреестра по Челябинской области напоминает, что в сфере недвижимости действует принцип «построил – оформи», согласно которому по завершении строительства объекта у гражданина или организации возникает обязанность зарегистрировать право собственности на недвижимое имущество.

Теперь эксплуатировать построенные здания и сооружения (например, подключать инженерные коммуникации) можно только после оформления объектов. Такое требование закреплено на законодательном уровне. Принцип «построил – оформи» действует с 1 марта 2025 года, когда вступил в силу Федеральный закон от 26 декабря 2024 года № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Построив дом на своей земле, многие считают себя полноправными владельцами недвижимости. Однако это ошибочное мнение с юридической точки зрения. Если человек не зарегистрировал право на объект, он не является его собственником. В настоящее время обязанность постановки на кадастровый учёт и регистрации прав полностью лежит на правообладателе. Граждане могут оформить бытовые объекты, в том числе с использованием упрощённого порядка оформления недвижимости (например, по «дачной амнистии»). Кроме того, доступны электронные сервисы, помогающие подготовить и направить документы, необходимые для получения государственных услуг Росреестра.

Южноуральские владельцы недвижимости должны понимать, что эксплуатировать любой построенный объект, в том числе индивидуальный жилой дом, они могут только после оформления на него прав в Росреестре – то есть после внесения сведений о характеристиках и правах на него в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Ведь именно наличие зарегистрированных прав на недвижимость является необходимым условием в различных жизненных ситуациях: при совершении с объектами гражданско-правовых сделок (без оформленных прав невозможно распоряжаться недвижимостью: продать дом, подарить, завещать по наследству, сдать в аренду на законных основаниях, передать в залог), при страховании, газификации, а также выплате компенсации при возникновении чрезвычайных ситуаций и в других случаях.



Наполнение ЕГРН направлено на формирование полных и достоверных сведений о земле и недвижимости. Это важно для оптимизации процессов в имущественной сфере региона и качественного управления территориями, однако главная цель внесения точных данных о недвижимости – обеспечение надежной правовой защиты самих собственников.