

РОСРЕЕСТР Управление по Самарской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

14 февраля 2022

Долевка пошла в рост

Общее количество договоров долевого участия (ДДУ), зарегистрированных Росреестром в период с января по декабрь 2021 года, в целом по России составило 898,6 тысяч, из них в Самарской области почти 18 тысяч. По сравнению с 2020 годом показатель по стране вырос на 17%, а в Самарской области на 21,5%.

— Для граждан созданы возможности получать государственные услуги Росреестра в удобном для них формате — онлайн. Соответственно, увеличилось количество сделок в электронном виде. Благодаря комплексной работе — на уровне центрального аппарата Росреестра, наших территориальных органов, подведомственных учреждений и профессиональных участников рынка недвижимости — в 2021 году нам удалось повысить востребованность цифровых услуг Росреестра. Доля учетно-регистрационных действий в электронном виде по итогам года составила 46%, что в два раза превышает показатель начала 2020 года. Количество электронных ДДУ — с 20% до 67%, — отметила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации Елена Мартынова.

В Самарской области доля регистрации договоров долевого участия в строительстве в электронном виде выросла на 24%, а количество договоров с использованием эскроу-счетов на 79%. Спрос на жилые помещения в нашем регионе в 2021 году увеличился почти на 14% по сравнению с 2020 годом.

— Законодатели предоставили преимущества тем, кто подает

документы в электронном виде: срок регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве составит всего 3 рабочих дня вместо пяти рабочих дней со дня поступления документов в Управление Росреестра; госпошлина при представлении документов через сайт Росреестра оплачивается со скидкой 30%, – напомнила заместитель руководителя Управления Росреестра по Самарской области Татьяна Титова.

Электронный вид позволяет исключить необходимость посещать офис МФЦ для подачи документов и для получения результата регистрации права – выписки из Единого государственного реестра недвижимости.

Напомним, теперь застройщики без доверенности могут подать за дольщика заявление о регистрации права собственности участника долевого строительства в электронном виде и даже заверить акт приема-передачи своей электронно-цифровой подписью. Усиленная квалифицированная электронная подпись участника долевого строительства на акте не требуется.

Как прокомментировал руководитель аппарата Ассоциации «Национальное объединение застройщиков жилья» Кирилл Холопик, увеличение количества зарегистрированных ДДУ в 2021 году в том числе обусловлено совершенствованием механизмов электронного взаимодействия Росреестра с застройщиками.

«Количество продаж строящегося жилья является самым главным показателем, определяющим состояние отрасли жилищного строительства. От продаж зависит стабильность финансирования стройки и последующий ввод в эксплуатацию. Побит не только хороший прошлогодний результат, но и державшийся 6 лет рекорд 2014 года. Это является свидетельством кардинального улучшения работы ключевых институтов долевого строительства, таких, как земельный рынок, ипотека, проектное финансирование, кадастровый учёт и регистрация прав», – сказал эксперт.

РОСРЕЕСТР Управление по Самарской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

11 февраля 2022

Почти 10 тысяч объектов недвижимости зарегистрировал Росреестр по «гаражной амнистии» в России

Росреестр продолжает мониторинг применений в субъектах Российской Федерации так называемого Закона о «гаражной амнистии». Федеральный закон вступил в силу 1 сентября 2021 года. В течение пяти лет – до 1 сентября 2026 года – оформить незарегистрированный гараж и землю под ним можно по упрощенной схеме.

– Реализацию Закона о «гаражной амнистии» мы начали осенью 2021 года, всего 4 месяца назад. Со всеми регионами регулярно проводили методическую и разъяснительную работу, плотно взаимодействовали с нашими территориальными органами по всем возникающим вопросам. По состоянию на 30 декабря 2021 года по всей стране по правилам, предусмотренным новым законом, зарегистрировано 3797 земельных участков общей площадью 112101,7 кв.м. и 4733 гаража. Также дополнительно включены сведения о 1324 объектах недвижимости, в отношении которых в ЕГРН внесены изменения в сведения о виде объекта недвижимости, благодаря чему собственники указанных объектов смогут также оформить землю под гаражами. В 2022 году ожидаем, что активность граждан по использованию инструментов гаражной амнистии увеличится, – отметил заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

В Самарской области за время действия закона зарегистрировано

38 объектов недвижимости, площадь оформленных земельных участков составляет 915 кв. м.. На днях вопрос о реализации «гаражной амнистии» рассматривался в Самарской Губернской Думе с участием Управления Росреестра по Самарской области, областной прокуратуры и представителей муниципальных образований. По итогам совещания принято решение проанализировать отказы муниципальных образований в предоставлении земельных участков и с учетом результатов этого анализа обсудить

возможность утверждения регионального списка документов, позволяющих зарегистрировать недвижимость в упрощенном порядке.

Справочно:

Напомним, федеральный закон №79 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает, что до 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса РФ, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен. В частности, если земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему, либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям.

На федеральном уровне закреплён перечень документов, необходимых для приобретения гражданами земельных участков, расположенных под такими объектами гаражного назначения. Вместе с тем регионы при необходимости вправе дополнить данный список.

Земельный участок, находящийся в государственной или

муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику, а также человеку приобретшему такой гараж по соглашению от первоначального владельца.

Уточнено, что инвалиды имеют внеочередное право в порядке, установленном Земельным кодексом РФ, на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для строительства гаражей вблизи места жительства инвалидов или на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

РОСРЕЕСТР Управление по Самарской области

10 февраля 2022г.

Новая дачная амнистия позволит оформить и земельные участки

Упрощенный порядок регистрации права собственности на дачные и жилые дома действует уже 16 лет. За это время в Самарской области по дачной амнистии зарегистрировано около 400 тысяч объектов недвижимости. При этом не все желающие смогли узаконить свои строения из-за отсутствия документов на землю.

Как сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области, в декабре 2021 года законодатели продлили дачную амнистию до 1 марта 2031 года и расшили возможности для граждан: теперь даже не имея документов на землю, строение можно будет оформить.

Закон предлагает комплексное решение: в упрощенном порядке оформить права на жилые дома и одновременно земельные участки под ними.

Новая дачная амнистия вступит в силу 1 сентября 2022 года. Воспользоваться ей смогут владельцы домов, построенных до 14 мая 1998 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса) в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для регистрации недвижимости нужно будет обратиться в орган местного самоуправления и подтвердить факт владения домом.

– Законом предусмотрена возможность представить один из широкого списка документов. Это может быть документ, подтверждающий подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и оплату коммунальных услуг или документ о проведении технического учета и технической инвентаризации, из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа, может быть выписка из

похозяйственной книги или документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства. Сегодня указанных документов недостаточно для внесудебного и простого оформления прав. А вот новые правила дачной амнистии позволят это сделать, – говорит начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области Ольга Герасимова.

Эксперт отметила, что упрощенный порядок кадастрового учета и регистрации права не исключает обязанности правообладателей при возведении жилых и садовых домов, а также при их реконструкции соблюдать градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, требования о целевом назначении земельного участка (и все ограничения, с ним связанные).

Так, дом должен состоять из комнат и помещений

вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых нужд, связанных с проживанием, и он не может быть разделен на самостоятельные объекты недвижимости (на части, квартиры или блоки).

Кроме того, количество надземных этажей должно быть не более трех, высота строения – не более 20 метров. При этом правилами землепользования и застройки конкретного муниципального образования могут быть предусмотрены иные параметры. Например, в Самаре высота индивидуальных зданий не может превышать 12 метров. По словам Ольги Герасимовой, важно также учитывать информацию об ограничениях при использовании земельного участка.

Анкета «Условия ведения бизнеса и эффективности мер государственной поддержки в Самарской области в 2021 году»

https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSelvn_35zucJpF64smgBRwCabMFCZ4l8zo0_aIwwSyWhLNEDQ/viewform

Информация по численности

[Инф. - по - численности - 12м_2021 - АСкачать](#)