**30 июня 2021, 00:02**

# Подучетная земля: муниципалитеты найдут владельцев заброшенных участков и домов

Сведения о них власти сами будут заносить в Единый государственный реестр недвижимости

**Евгения Приемская**

Фото: Global Look Press/Komsomolskaya Pravda



РОСРЕЕСТР САДОВЫЕ УЧАСТКИ НЕДВИЖИМОСТЬ ДОМА

Выделить главное выкл

С конца июня муниципалитеты получат право самостоятельно уточнять информацию о владельцах заброшенных домов или участков. В Росреестре уточняют, что речь может идти почти о 25 млн объектов собственности по всей России — полученную информацию о них официальные органы должны будут самостоятельно внести в ЕГРН для дальнейшего начисления налога. «Известия» разбирались в том, как будет работать новый механизм и что он значит для собственников такой недвижимости.



**Земля и воля: россиянам продлили «дачную амнистию»**

Упрощенный порядок оформления прав собственности выгоден и гражданам, и государству

## Проверка на участках

Муниципальные органы власти смогут самостоятельно уточнять сведения о владельцах ранее учтенных домов и земельных участков, информация о которых присутствует в различных базах данных, но является неполной.

— Это любые объекты недвижимости, принадлежащие физическим и юридическим лицам, права на которые возникли с 31.01.1998, — пояснили «Известиям» в Росреестре.

Всего таких объектов может быть около 25 млн, при этом в общей сложности в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) есть информация почти о 40 млн объектов, в отношении которых нет информации о зарегистрированных правах. Однако не все из них являются ранее учтенными и далеко не в каждом случае в отношении таких объектов есть ранее возникшие права, уточнили в ведомстве.



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Павел Бедняков



## Дачный выбор: россияне в пять раз увеличили траты на товары для загородных домов

В 2021-м спрос сместился от товаров первой необходимости для жизни за городом к покупкам для благоустройства участка

Для того чтобы внести информацию об объекте недвижимости в ЕГРН, необходимо указать имя владельца, его паспортные данные и данные СНИЛС, однако в случае с объектами недвижимости, собственность на которые была получена давно, часто в наличии имеется только часть необходимой информации — например, фамилия и инициалы собственника.

Теперь муниципалитеты получат право самостоятельно собрать недостающие данные. После этого их внесут в реестр, уведомив об этом собственника заказным письмом. На то, чтобы оспорить это решение, у него будет 45 дней.

Поправки в законодательство, которые закрепляют за муниципалитетами право на проведение таких работ, в России приняли в конце декабря прошлого года. Они вступили в силу 29 июня.

Муниципалитеты проведут всю необходимую работу самостоятельно — проанализируют сведения в своих архивах, запросят информацию в налоговых органах, ПФР России, органах внутренних дел, органах записи актов гражданского состояния, у нотариусов и так далее, подчеркивают в Росреестре.

— В случае выявления собственников ранее учтенных объектов муниципалитеты проинформируют их об этом по электронной почте и самостоятельно направят в Росреестр заявления о внесении в ЕГРН соответствующих сведений, — уточняют в ведомстве.

Со своей стороны Росреестр сейчас формирует список таких объектов.



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Дмитрий Коротаев

При желании собственник такой недвижимости может и самостоятельно заявить о желании зарегистрировать свои права. Для этого ему потребуется прийти в МФЦ с паспортом и документами о собственности и подать заявление. Госпошлина за государственную регистрацию прав на недвижимость, возникших до конца 1998 года, не взимается.



**Если у вас нету моря: пандемийный ажиотаж поднимет цены на аренду дач**

Несдающийся коронавирус вынуждает россиян вместо отдыха за рубежом искать варианты со съемным загородным жильем

Обновление информации о собственниках не повлечет никаких штрафов для граждан, поскольку государственная регистрация ранее возникших прав осуществляется по желанию их обладателей, уточняют в Росреестре. При желании выявленные собственники смогут также отказаться от этого объекта, подарить его или продать.

Однако собственникам такой земли или участков, после того как данные о них будут внесены в ЕГРН, придется заплатить налог на землю.

## Продолжение амнистии

Эта инициатива стала продолжением дачной амнистии, которая продолжается последние несколько лет и прежде всего призвана повысить эффективность сбора налогов на недвижимость, пояснил «Известиям» управляющий партнер компании AVG Legal, адвокат Алексей Гавришев.

— Амнистии касались земельных участков, дачных домов и гаражей. Однако далеко не все граждане шли добровольно получать новые документы, так как их получение подразумевало начисление ежегодных налогов на имущество. В этой связи и принято это решение об уточнении сведений о собственниках земельных участков муниципалитетами, — отмечает собеседник издания.

«Амнистия» была объявлена в 2006 году, в 2020-м ее в очередной раз продлили до 2026 года. К концу 2020-го с помощью этого механизма граждане оформили собственность почти на 14 млн объектов

недвижимости.



Фото: ИЗВЕСТИЯ/Константин Кокошкин



**Дачный момент: в России сформировался дефицит частных домов на продажу**

Более половины проживающих в квартирах россиян хотят переехать за город

Речь идет об объектах, права собственности на которые люди получили до 1998 года, когда в России появился Единый государственный реестр недвижимости, поясняет управляющий партнер юридической компании «Закон и налоги» Алексей Гатин.

— Сам по себе реестр — очень удобная история, благодаря которой мы можем видеть права того или иного собственника, поднимать историю объекта недвижимости, проверять его, — поясняет он. — При этом данные из него автоматически передаются в налоговую службу.

Преимущество, с точки зрения владельца недвижимости, который не обновлял информацию об объекте после 1998 года, заключается в том, что он не попадает в поле зрения государственных органов и, значит, может не платить налог.

Однако есть и свои минусы: одновременно появляется проблема с осуществлением сделок с такой недвижимостью, также возрастают риски, связанные с мошенничеством, объясняет собеседник издания: «С помощью дачной амнистии людей пытались мотивировать самостоятельно сообщить о своей недвижимости. Когда стало понятно, что этого механизма недостаточно, власти решили зайти с другой стороны и собрать информацию самостоятельно. Это имеет определенный смысл».

В целом, уверены опрошенные изданием юристы, такая мера должна помочь упорядочить сведения о земле и постройках, которые находятся в частной собственности, хотя и увеличит налоговую нагрузку на граждан.



## Дом отдыха: фермерам разрешают жить в поле

Госдума приняла законопроект, согласно которому можно строить жилье у своих угодий

## Силами муниципалитетов

У муниципалитетов есть возможности и ресурсы для того, чтобы выполнять работу по сбору информации и оформлению такой недвижимости. Кроме того, налоги для них являются важным источником дохода при формировании бюджета, рассказал «Известиям» профессор кафедры муниципального управления РЭУ имени Плеханова Леонид Жигун.

— Однако на их территории находится не так уж много таких объектов — большая часть брошенных домов, участков или сельхозземель сосредоточена на территориях сельских поселений, — отмечает он. — Будут ли у сельских поселений ресурсы и возможность проводить такую работу, с уверенностью сказать сложно.



Фото: Global Look Press/Galina Barbieri



## Были на селе: как вернуть жизнь российской деревне

Новая процедура позволит привести в порядок учет сведений о собственности на землю и даст возможность сбора налогов для пополнения государственного бюджета, уверен Алексей Гавришев. При этом, по мнению собеседника издания, такая процедура абсолютно законна. Тем более, что она предусматривает процедуру уведомления собственника с возможностью обжаловать это решение в течение 45 дней, обращает внимание адвокат.

Кроме того, в процессе работы в поле зрения властей могут попасть и другие объекты, которые в принципе не оформлялись официально, обращает внимание Алексей

Государство принимает необходимые меры

Гатин: «Это, например, может быть и самострой, который в том числе мог возводиться без соблюдения необходимых норм и просто представлять опасность».

Не исключено, что на начальных этапах будет много «сложностей и перекосов», отмечает Леонид Жигун. Однако это, по его мнению, работа, «которую делать нужно»: «У нас очень плохо организовано управление имуществом. И хотя бы в рамках субъектов, на уровне муниципалитетов было бы хорошо навести какой-то порядок. Это, по крайней мере, при всех возможных недочетах, будет движением в правильном направлении».