



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ПЕРМИ  
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО  
ХОЗЯЙСТВА

Ленина ул., д. 34, Пермь, 614000  
тел./факс (342) 212-29-55  
e-mail:communal@gorodperm.ru  
http://www.gorodperm.ru

Первым заместителям глав  
территориальных органов  
администрации города Перми,  
поселка Новые Ляды

28.06.2021 №059-04-36/3-338-жф

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О доведении информации  
до управляющих организаций**

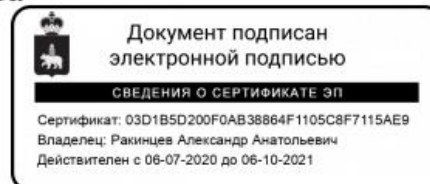
Уважаемые коллеги!

Во исполнение подпроекта 2 «Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об отсутствующих правообладателях объектов недвижимости» в рамках реализации Дорожной карты «Наполнение ЕГРН необходимыми сведениями» прошу довести до организаций, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами на территории города Перми (УК, ТСЖ, ЖК и прочие) информацию о возможности размещения на информационных стендах сведений, отраженных в приложении к настоящему письму.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

С уважением,  
и.о. заместителя начальника департамента

А.А. Ракинцев



Гребнева Анастасия Олеговна  
212 34 54



**Как зарегистрировать ранее возникшее право на квартиру в ЖСК, если утрачено регистрационное удостоверение?**

Лица, полностью внесшие паевой взнос за объект недвижимого имущества, приобретают право на данный объект в полном объеме с момента внесения паевого взноса.

Дата выдачи справки ЖСК о выплате паевого взноса не определяет момент возникновения права собственности на квартиру в ЖСК. Такие справки могут выдаваться неоднократно в разные временные периоды, что не изменит момент возникновения права – дату полной выплаты паевого взноса.

Это значит, что для целей государственной регистрации правообладателю квартиры необходимо обратиться к председателю ЖСК для получения справки о выплате пая.

Выплата пая до введения в действие Федерального закона от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (т.е. до 31.01.1998 года) будет свидетельствовать о том, что указанное право является ранее возникшим, за регистрацию которого государственная пошлина не уплачивается.

**Мне не нужен земельный участок, который находится в моей собственности, как от него отказаться и куда обращаться?**

Отказ от права собственности на земельный участок предусмотрен статьями Гражданского и Земельного кодексов РФ. Чтобы отказаться от права собственности на земельный участок, собственник земельного участка должен подать заявление об отказе в орган регистрации прав через любой офис МФЦ.

За государственную регистрацию прекращения права собственности на объект недвижимого имущества государственная пошлина не взимается.

С даты государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок, земля становится собственностью городского округа, городского или сельского поселения, или собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.

**Оформляю наследство, среди документов матери нашел розовое Свидетельство на право собственности на землю 1992 года. Мать имела дом в деревне и земельный участок, сведения о котором отсутствовали как на публичной кадастровой карте, так в государственном реестре недвижимости. Как узаконить земельный участок?**

В этом случае необходимо обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о постановке земельного участка на кадастровый учет, а затем обратиться к нотариусу для оформления наследства.



**У меня имеется договор купли- продажи 1994 года на жилой дом. При проверке сведений в Росреестре выяснилось, что дом не стоит на кадастровом учете. Какие мои действия?**

Для того чтобы жилой дом поставить на кадастровый учет, достаточно обратиться в любой офис МФЦ за внесением сведений о ранее учтенном объекте недвижимости (до января 2013 года). Учетные действия осуществляются бесплатно. Затем необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о регистрации ранее возникших прав, и это тоже бесплатно.

**В государственном реестре недвижимости имеются сведения о праве постоянного (бессрочного) пользования, но правообладатель умер, что делать наследнику если право постоянного (бессрочного) пользования не передается по наследству?**

Смерть указанного лица свидетельствует о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования в силу того, что его наследование действующим земельным и гражданским законодательством не предусмотрено при условии, что на указанном участке отсутствуют объекты капитального строительства, права на которые перешли в порядке наследования к иным лицам. В этом случае необходимо обратиться в орган местного самоуправления с предоставлением документов о смерти правообладателя для исключения этих сведений о вещном праве из Единого государственного реестра недвижимости.

**Я имею садовый участок, хочу оформить его в собственность, получить выписку. Как это сделать правильно?**

Вопрос оформления садового участка в собственность не случайно остается часто задаваемым, потому что эта процедура позволяет полноценно использовать землю, распорядиться ей на более выгодных условиях.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Для оформления права собственности на земельный участок под садоводство имеются различные случаи.

1. Владелец земли имеет свидетельство о праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, которое выдавалось местными администрациями в 90-х годах – данный документ будет являться основанием для постановки земельного участка на кадастровый учет и регистрации права собственности.

2. У землепользователей нет никаких документов на землю. В таком случае необходимо обращаться в районную администрацию по месту нахождения земельного участка для утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и с заявлением о предоставлении земельного участка. При этом до 1 марта 2022 года члены садоводческих или огороднических

некоммерческих организаций имеют право приобрести садовый участок без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

- был образован из земельного участка, предоставленного до 25.10.2001 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства садоводческой некоммерческой организации;

- по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

- земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

3. Довольно часто в 90-е годы купля-продажа садового участка осуществлялась без оформления договора купли-продажи. Теперь найти бывших собственников более чем затруднительно. В этом случае вопрос решается в судебном порядке.

**Знаю, что «дачная амнистия» продлена до 1 марта 2026 года. Какие объекты можно регистрировать по «дачной амнистии»? Как это сделать?**

Срок упрощенного порядка оформления прав граждан продлен на индивидуальные жилые и садовые дома, возведенные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.

При этом положения об упрощенном порядке регистрации прав будут распространяться и на владельцев домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Напомним, что с 4 августа 2018 года строительство садовых и жилых домов на земельных участках, расположенных в черте населенного пункта, осуществляется в уведомительном порядке.

В рамках «дачной амнистии» уведомления предоставлять не требуется.

«Амнистируют» при наличии права на земельный участок на основании технического плана (готовит кадастровый инженер) и декларации, составленной владельцем объекта недвижимости. Все необходимые документы и заявление о государственном кадастровом учете и регистрации прав можно подать в орган регистрации прав через любой офис МФЦ.

Государственная пошлина за регистрацию прав на садовые и индивидуальные жилые дома составляет 350 рублей.