



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Газификация СНТ



Управление Росреестра по Оренбургской области

ноябрь
2024



Газификация СНТ проводится в рамках исполнения пункта 22 Перечня поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию от 30.03.2024 № Пр-616.

В целях обеспечения садоводов возможностью газификации в рамках программы, СНТ должно соответствовать следующим критериям (установлены Постановлением Правительства РФ от 16.04.2024 № 484 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"):

- домовладение заявителя должно располагаться в границах СНТ, находящегося в границах населенного пункта;
- в населенном пункте должны быть проложены газораспределительные сети;
- необходимо наличие у лиц документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение;
- **домовладения, для которых создается возможность подключения в рамках догазификации СНТ, должны быть предназначены для постоянного проживания, а именно являться объектами индивидуального жилищного строительства (жилые дома, индивидуальные жилые дома);**
- наличие протокола общего собрания членов СНТ, на котором приняты решения по вопросам газификации домовладений, расположенных на территории СНТ.





Обзор наиболее распространенных ситуаций, выявленных при проведении анализа перечней земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории СНТ



Наличие у гражданина права на земельный участок и отсутствие объекта индивидуального жилищного строительства на нем

Регистрация права собственности на жилой дом



Какие документы необходимы?

- ✓ **Заявление** о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав
- ✓ **Технический план**
- ✓ **Правоустанавливающий документ** на земельный участок
- ✓ **Квитанция** об уплате госпошлины



Обзор наиболее распространенных ситуаций, выявленных при проведении анализа перечней земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории СНТ



Наличие у гражданина права на земельный участок и наличие объекта капитального строительства на нем с назначением нежилое (наименование – садовый дом)

Порядок признания садового дома жилым домом установлен Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".

Решение о признании садового дома жилым домом принимает орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого расположен такой садовый дом.



Обзор наиболее распространенных ситуаций, выявленных при проведении анализа перечней земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории СНТ



Наличие у гражданина права на земельный участок и наличие объекта капитального строительства на нем с назначением нежилое (наименование – Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке)

- такие объекты приравниваются к наименованию «садовый дом» в рамках Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- При наличии у гражданина волеизъявления о газификации таких объектов, необходимо осуществить процедуру перевода в рамках Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом".



Пример Свидетельства о регистрации права



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

5

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Оренбургской области

Дата выдачи: "09" декабря 2009 года

Документы-основания: • Декларация об объекте недвижимого имущества от 01.12.2009

Субъект (субъекты) права: [redacted] дата рождения [redacted] место рождения: г. Саратов, гражданство Российская Федерация, пол: мужской, паспорт гражданина Российской Федерации: серия [redacted] № [redacted] выдан [redacted] г. Оренбурга, код подразделения [redacted] адрес постоянного места жительства: Россия, [redacted]

Вид права: Собственность

Объект права: Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 18 кв. м, адрес объекта: Оренбургская область, г. Оренбург, [redacted]

Кадастровый (или условный) номер: [redacted]

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" декабря 2009 года сделана запись регистрации № [redacted]



Пример Выписки из ЕГРН

офис Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
12.09.2023г.			
Кадастровый номер:	[REDACTED]		
Номер кадастрового квартала:	56:44:0201003		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.11.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	[REDACTED]		
Местоположение:	[REDACTED]		
Площадь, м2:	20		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Жилое строение без права регистрации проживания, расположенное на садовом земельном участке		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	[REDACTED]		
Кадастровая стоимость, руб:	[REDACTED]		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	[REDACTED]		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	[REDACTED]		



Как посмотреть актуальную информацию об объектах недвижимости на сайте Росреестра

Официальный сайт <http://www.rosreestr.gov.ru>



Услуги и сервисы




**Справочная информация по объектам недвижимости
(Получите общедоступные сведения об объекте недвижимости)**

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online


Выберите тип поиска

Вид объекта

Введите символы с картинки* 

[Обновить картинку](#)


Адрес или кадастровый номер*

 Здание	Дата обновления информации: 04.11.2023	ДЕЙСТВИЯ ...
Общая информация		
Вид объекта недвижимости	Здание	
Статус объекта	Актуально	
Кадастровый номер	56:44:0201003:14659	
Дата присвоения кадастрового номера	01.11.2012	
Форма собственности	Частная	
Характеристики объекта		
Адрес (местоположение)	Оренбургская область, г. Оренбург, СНТ Горизонт, ул.Линия 23, д.188	
Площадь, кв.м	20	
Назначение	Нежилое	
Количество этажей	1	
Материал наружных стен	Кирпичные	
Год завершения строительства	2009	




Мероприятия


Что сделано:

- 
1. Создан оперативный штаб по вопросам газификации СНТ при Управлении Росреестра по Оренбургской области;
 2. Организовано взаимодействие с представителями всех заинтересованных сторон;
 3. Утвержден План-график работ по газификации СНТ.

Что в работе:

- 
1. Взаимодействие между Росреестром, ППК «Роскадастр» и представителями СНТ относительно выполнения Плана-графика работ по газификации СНТ на 2025 год;
 2. Разработка единой памятки для садоводов по программе газификации.

Вопросы текущего периода:

- 
1. Качество принятия коллективных решений в СНТ (отсутствие решений общего собрания, неправильное оформление протоколов);
 2. Сложность перевода садового дома в жилой.



ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

С 09.11.2024 вступил в силу **Федеральный закон от 29.10.2024 № 370-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**, касающийся изменений в упрощенную процедуру государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на некоторые объекты недвижимости.

В законе 370-ФЗ предусмотрено оформление права собственности на вспомогательные объекты недвижимости (сарай, бани, погреб, летние кухни, колодцы и другие хозяйственные постройки), которые расположены на земельных участках, предназначенных для ИЖС, ведения ЛПХ или ведения гражданами садоводства для собственных нужд, на основании технических паспортов, оценочной и иной учетно-технической документации.





Законом установлено, что права на такие объекты недвижимости как: сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы, летние кухни и другие хозяйственные постройки, считаются ранее возникшими, объекты - ранее учтенными если:

- объекты представляют собой **объекты капитального строительства;**
- в отношении указанных объектов **до 1 января 2013 года** был осуществлен государственный технический учет и (или) техническая инвентаризация;
- они расположены **на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд;**
- **при наличии у гражданина права на соответствующий земельный участок (право собственности, право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования или аренды).**



Новый подход позволит гражданам сэкономить на кадастровых работах



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Спасибо
за внимание!**



САЙТ РОСРЕЕСТРА



TELEGRAM