



СПЕЦИАЛЬНАЯ ПОЛОСА

главный вопрос

Дмитрий СИНОЧКИН dima@np-inform.ru Юлия МИХЕЕВА miheeva@np-inform.ru Халмурат КАСИМОВ hal@np-inform.ru
Елена КУЗНЕЦОВА lena@np-inform.ru Андрей НЕКРАСОВ nekrasov@np-inform.ru

**ДЕПУТАТ ПАВЕЛ КРАШЕНИННИКОВ
ВНЁС В ДУМУ ЗАКОНОПРОЕКТ,
КОТОРЫМ ПРЕДЛАГАЕТ
ВОЗОБНОВИТЬ ДЕЙСТВИЕ
«ДАЧНОЙ АМНИСТИИ»,
РАСШИРИТЬ РАМКИ
УПРОЩЁННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
И ПРОДЛИТЬ ЕЁ ДО 1 МАРТА
2022 ГОДА.**



Может, стоит сделать амнистию бессрочной? Приходилось ли вам проходить упрощённую регистрацию? В каких ещё сферах стоило бы завести упрощённый порядок?

Повлияет ли эта мера (если закон примут) на рынок загородной недвижимости? В Думе и МЭР ещё обсуждают «гаражную амнистию». Как полагаете, что-нибудь получится?

Андрей НИЗОВСКИЙ глава администрации Всеволожского района:

«В районе очень много дачных массивов. Летом население за счёт садовых увеличится втрое! Многие садоводства — старые, и у многих правоустанавливающие документы, мягко говоря, не в порядке. На нашем уровне ещё два года назад создан районный Союз садоводов, который реально работает на земле, объединяет председателей садоводств, помогает решать вопросы с муниципалитетами и районными инстанциями. Благодаря субсидиям в садоводствах, где работа ведётся на должном уровне, ремонтируются дороги, благоустраиваются земли общего пользования, строятся медицинские пункты и создаются пожарные команды. «Дачная амнистия» и упрощённая регистрация — это возможность навести порядок, который, конечно, начинается с юридических вопросов. Что же до рынка загородной недвижимости, тут всё очевидно: чем понятнее процедуры, тем меньше риска при совершении сделок»

Алексей ПОТАПОВ руководитель проекта «Ламбери»:

«Чем больше «амнистий», тем проще работать!»

Святослав ФИЛИППОВ девелопер проектов «Иннола Парк» и «Изумрудный город»:

«Дачная амнистия» — благо! Потому что иначе придётся иметь дело с многочисленными нестыковками в законах и процедурах, с ограниченными возможностями исполнителей на местах. Тем более последнее время покупатели стали активнее интересоваться домами для постоянного проживания. Значит, к вопросам собственности добавляются проблемы регистрации...»

Наталья ОСЕТРОВА руководитель проекта Gatchina Gardens:

«Проблема чистоты прав на загородные объекты становится одной из ключевых. Сейчас во многих вопросах царит полная неразбериха. Что можно строить, что нельзя, кому принадлежат сети, кто распоряжается дорогами... И «дачная амнистия» толком не решает этих проблем, а просто откладывает их на потом. Мы уверены, что будущее — за комплексным развитием территорий, за архитектурным и инженерным, экономическим и правовым планированием. Нужно работать с учётом долгосрочной перспективы, создавать проекты, в которых сначала решаются все вопросы с правами, регламентами и инфраструктурой, а уж потом начинается строительство коттеджей и малоэтажных домов»

Артём ЧЕСНОКОВ девелопер проекта «Сувантойрви»:

«Дело даже не в «амнистии». Потребитель, как правило, вообще толком не знает о новых требованиях к регистрации участков и домов. Более того, и некоторые «профильные» юристы, представляющие в сделке сторону клиента, пользуются старой правовой базой и некомпетентны... Приходится объяснять нюансы прямо во время визита»

Ольга УЛЬЯНОВА директор департамента рекламы и маркетинга ГК «Полис Групп»:

«Сегодня желающих продать дачи на 26% больше, чем желающих купить. Молодым людям такой отдых неинтересен: они предпочитают снимать дачу на сезон или отдыхать за границей. Для старшего поколения дачи становятся дорогим удовольствием, но эти сотни для них — практически единственное место, где они и отдыхают, и занимаются физическим трудом на свежем воздухе. Дачи — не та недвижимость, на содержание которой стоит повышать финансовую нагрузку. И самым правильным решением будет сделать упрощённую регистрацию бессрочной»

Дарья ФИЛИНА руководитель практики «Недвижимость и строительство» бюро юридических стратегий Legal to Business:

«Вопросы «дачной амнистии» в нашей практике встречались нечасто. Однако клиенты, друзья и родственники сталкивались с проблемами. И с высокой платой за услуги землеустроителей, и с очередями в инстанциях, и длительным оформлением документов. С одной стороны, «дачная амнистия», казалось бы, облегчила жизнь тем, кто оформил свои дома по декларации, а участки — по фактическому пользованию. Вместе с тем, как показывает опыт, сложности могут возникнуть в любой момент. Например, если сосед решит повести межевание и выяснит, что забор стоит не там, где должен. Или зарегистрированный в Росреестре дом находится слишком близко от общей границы. Большинство таких вопросов решается во внесудебном порядке, главное — знать процедуру и перечень документов. В этой ситуации есть и лукавство чиновников. За многие годы дачные посёлки приобрели благоустроенный вид, построили за свой счёт дороги, подвели воду и газ. И тут государство задаёт кадастровую цену, чтобы повысить налог, не сделав ничего полезного для дачников и садоводов с огородниками. Продлят «дачную амнистию» или нет, но навести порядок в этой сфере получится только при обоюдной заинтересованности властей и граждан»

Евгений БОГДАНОВ основатель проектного бюро Rumpu:

«Я пользовался упрощённой схемой при регистрации своего строения и доволен, как она работает. Задачи государства понятны: поднять собираемость налогов, причём рассчитанных уже по новой (и далеко не всегда справедливой) кадастровой стоимости. По поводу гаражей я считаю, что их вообще нужно сносить. Это атавизм, и от него нужно избавляться»

Сергей БАЛУЕВ директор по продажам компании «Факт. Коттеджные посёлки»:

«Организованной застройкой в коттеджных посёлках «дачная амнистия» коснётся лишь частично. Для владельцев земли в наших посёлках, которые начали строить до 4 августа 2018 года или построили дом, но ещё не зарегистрировали его, «амнистия» немного облегчит жизнь. Они смогут воспользоваться упрощённой регистрацией, направив только уведомление об окончании строительства. В целом продление «амнистии» снизит напряжённость у садоводов, но замедлит сам процесс узаконивания. Считаю, что делать амнистию бессрочной не стоит. Как сложится судьба дач, построенных давно и без учёта действующих градостроительных норм, — вопрос открытый»

Александр ПЕРМИНОВ исполнительный директор «Паритет Групп»:

«Дачную амнистию» однозначно нужно продлевать. Для большинства россиян это единственная возможность отдыха. Но не нужно заявлять, что «амнистия» будет бесконечной, тогда многие и не подумают оформлять документы. С гаражами ситуация, на мой взгляд, противоположная. Никакой «гаражной амнистии» не должно быть. Гаражи сегодня, особенно в такой форме, как скопление «коробочек для хранения машин» на инженерно подготовленных участках города, — это атавизм. Чего там только ни происходит: и подпольные водочные заводы организуют, и краденые автомобили прячут... Власти нужно задуматься, как развивать эти территории. Строить многоэтажные крытые паркинги — один из возможных сценариев»

Дмитрий НЕКРЕСТЬЯНОВ партнёр АБ «Качкин и Партнёры»:

«Амнистия» появляется тогда, когда встречаются в одном месте постоянные проблемы (неэффективное регулирование) и временные популистские нужды (выборы). Это не управление и не работа, а игра с общественным мнением»

Мне приходилось оформлять объекты по «дачной амнистии», и это, конечно же, удобно для граждан. Поэтому я поддерживаю упрощённую процедуру»

Александр ЖЕЛНИН президент Ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»:

«Действующий сегодня уведомительный порядок не предназначен для объектов, построенных до августа 2018 года. Что же касается давно построенных домов, то очевидно, что обозначенные сроки начала и окончания их строительства не будут соответствовать реальности. И это вызывает сложности в процессе регистрации прав. Поэтому для тех, кто хочет узаконить свои права на такие объекты, вопрос о продлении «дачной амнистии» очень актуален. При этом бессрочное продление упрощённого порядка нецелесообразно»

Дмитрий ИВАНОВ директор юридического департамента Группы «Эталон»:

«Вопросы, связанные с «дачной амнистией», сроками бесплатной приватизации жилья, упрощённым налогообложением самозанятых и т.п., для государства представляют существенный интерес, в том числе фискальный»

«Есть области деятельности граждан, которые не контролируются налоговыми органами. Поэтому возникают попытки побудить «частников» легализоваться. Но если ввести льготу бессрочно, никто уж точно никуда торопиться не будет. Поэтому бесконечная передвигка «самого последнего срока» — это ход неизбежный и чисто маркетинговый»

«Применительно к «дачной амнистии» надо понимать простую вещь: если стандартные процедуры оформления недвижимости излишне бюрократизированы, граждане всё равно будут строить как хотят. И пока к прянику «дачной амнистии» не присоединится кнут за уклонение от уплаты налогов или незаконное строительство — ничего не произойдёт. Но жёсткими, непопулярными мерами можно задеть за живое слишком большое число граждан»

«Надо честно признаться, что интерес во всём этом процессе — фискальный. Надо не вводить «амнистии», а максимально облегчить и дебиюкратизировать строительные процедуры для ИЖС, но требовать постановки на учёт и регистрации прав на постоянное. При этом процедура инвентаризации, кадастрового учёта и регистрации для ИЖС должна быть также максимально упрощена, переведена в онлайн, удешевлена, возможно, вплоть до нуля»

ЛУЧШИЙ СВАРЩИК 2019

КОНКУРС ЛУЧШИЙ СВАРЩИК-2019

Конкурс состоится среди профессионалов-сварщиков строительных организаций Санкт-Петербурга. Победитель соревнования будет представлять регион на Национальном конкурсе профмастерства «Строймастер» в номинации «Лучший сварщик России»

Всероссийский информационный партнер: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Информационные партнеры: BN.ru, АСТ-Инда, Стройка.ру, Ктострой.ru, НЕВСКИЕ НОВОСТИ, NSP.RU, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Интернет-партнеры: Стройка.ру, Ктострой.ru, НЕВСКИЕ НОВОСТИ, NSP.RU, СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Всероссийский оператор конкурса — Петербургский строительный центр 324-99-97

19-20 ИЮНЯ

реклама

Британский Страховой Дом

www.bihouse.ru

129626 Москва, Графский пер., д. 12А, стр. 2 (495) 755-53-35
191015 Санкт-Петербург, Калужский переулок, дом 3, лит. А (812) 426-16-89
344010 Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, д. 143 АГ (863) 219-29-64
603005 Нижний Новгород, Верхневолжская наб., д. 8/59 (831) 429-09-98

ЭТАЛОН
НА НЕВЕ

КВАРТИРЫ /
БИЗНЕС-ЛАЙТ



7 минут
до Невского проспекта



600 метров
до ст. м. «Елизаровская»



Видовые двухуровневые
квартиры



Квартиры с террасами
и отдельными входами с набережной



Высота потолков
3 метра



Планировки с мастер-спальнями,
гардеробными, кухнями-гостиными



Эталон
ЛенСпецСМУ

www.lenspecsmu.ru

(812) 380-05-21



Группа Эталон

ЗАСТРОЙЩИК АО «ЭТАЛОН ЛЕНСПЕЦСМУ». ЖК «ЭТАЛОН НА НЕВЕ»: СПБ, ПР. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, Д. 70, К.2, ЛИТЕРА Е. С ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИЕЙ МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ НА САЙТЕ WWW.LENSPECSMU.RU. РАБОТАЕМ ПО 214-ФЗ.