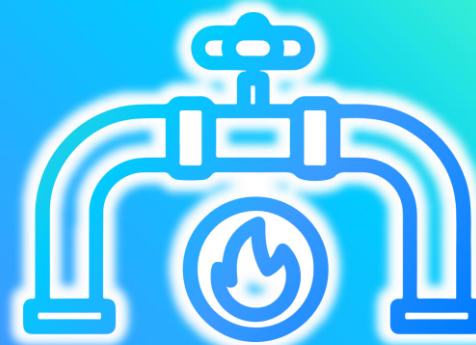




Росреестр

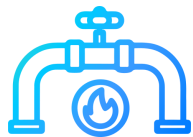
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Пермскому краю

Социальная догазификация СНТ





УСЛОВИЯ ДОГАЗИФИКАЦИИ В СНТ



Догазификация – осуществление подключения (технологического присоединения), в том числе фактического присоединения к газораспределительным сетям газоиспользующего оборудования, расположенного в домовладениях, принадлежащих физическим лицам с учетом выполнения мероприятий в рамках такого подключения (технологического присоединения) до границ земельных участков, *без взимания платы с физических лиц* при условии, что в населенном пункте, в котором располагаются домовладения физических лиц, проложены газораспределительные сети и осуществляется транспортировка газа.

- ✓ **Объект – жилой дом**
- ✓ **СНТ в границах населенного пункта**
- ✓ **Населенный пункт газифицирован**
- ✓ **Право собственности на жилой дом и земельный участок зарегистрировано**

Постановление Правительства РФ от 16.04.2024 N 484 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

**Программа газификации СНТ Пермского края утверждена
Постановлением
Правительства Пермского края от
31.07.2024 №492-п**

<https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/informatsiya-ob-snt-popadayushchikh-v-programmu-gazifikatsii/>



ПЛАНЫ ГАЗИФИКАЦИИ СНТ



В ПЛАН-ГРАФИК ГАЗИФИКАЦИИ ВОШЛИ

481 СНТ

На 2024 год газификация
жилых домов в 61 СНТ



г. Пермь (274 / 49)	г. Краснокамск (1 / 0)
Пермский МО (41 / 5)	Краснокамский ГО (22 / 0)
г. Соликамск (9 / 0)	г. Кунгур (3 / 1)
г. Березники (51 / 5)	г. Горнозаводск (1 / 0)
Губахинский МО (3 / 0)	г. Чайковский (37 / 1)
Лысьвенский ГО (17 / 0)	Нытвенский ГО (1 / 0)
Добрянский ГО (20 / 0)	Чернушинский ГО (1 / 0)
	Чусовской ГО (1 / 0)



Территории, где расположены СНТ, вошедшие
в план-график догазификации



ШАГИ ДОГАЗИФИКАЦИИ



Зарегистрировать права собственности на земельный участок и жилой дом



Провести общее собрание в СНТ



Подать заявку на техническое присоединение к сети газоснабжения

Возможно потребуются:

- 1) Оформление прав на земельный участок
- 2) Проведение кадастровых работ по уточнению границ земельного участка
- 3) Подготовка технического плана на Жилой дом
- 4) Получение решения ОМС о признании садового дома жилым домом, заключения по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к жилому дому

Возможно потребуются:

- 1) Провести кадастровые работы по установлению границ земель общего пользования в СНТ (подготовка проекта межевания территории)
- 2) регистрация права долевой собственности на земли общего пользования в СНТ

Потребуется:

- 1) Подготовить ситуационный план
- 2) Получить доверенность от собственника Жилого дома, на представлении его интересов

! Если оформлены права на нежилое здание – осуществить перевод в жилое назначение



Шаг 1. Регистрация права собственности на жилой дом и землю



Документы для регистрации прав на Жилой дом:

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



На участке садовый дом?

Садовый дом можно перевести в жилой дом в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

*Перевод садового дома в границах зон затопления, подтопления, в жилой дом не допускается



ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА В СНТ

В СНТ на земельном участке в границах населенного пункта с видом разрешенного использования "садовый земельный участок", "для садоводства", "для ведения садоводства", "дачный земельный участок", "для ведения дачного хозяйства" и "для дачного строительства" **возможно размещать и строить ЖИЛЫЕ дома.**

Требования к жилому дому:

- отдельно стоящее здание
- надземных этажей не более чем три
- высотой не более двадцати метров
- должно состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании
- (п. 39 ст.1 Градостроительного кодекса РФ)

Жилые дома в СНТ:

- *новое строительство (жилой дом построен - не стоит на учете и права не зарегистрированы);*
- *жилой дом стоит на учете, права не зарегистрированы;*
- *жилой дом стоит на учете с зарегистрированными правами;*
- *признание садового дома жилым на основании решения органа местного самоуправления в соответствии с положениями главы VI Постановления Правительства № 47**

*Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N47 "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"



ПОРЯДОК ПЕРЕВОДА САДОВОГО ДОМА В ЖИЛОЙ

Садовый дом признается жилым домом и жилой дом - садовым домом на **основании решения органа местного самоуправления** муниципального образования, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом (далее - ОМС) в соответствии с положениями главы VI Постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47

Документы, предоставляемые в ОМС



- заявление о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;
- заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к жилому дому;
- в случае, если садовый дом обременен правами третьих лиц (например, ипотека) - нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом;
- выписка из ЕГРН на дом (заявитель вправе не предоставлять, ОМС запрашивают самостоятельно);

Основания для отказа:

Документы, выдаваемые ОМС



- Решение о признании садового дома жилым домом либо
- Решение об отказе в признании садового дома жилым домом

- непредставление необходимых документов по п.56 Постановления
- обращение не правообладателя
- отсутствие правоустанавливающего документа на здание (в случае если права не зарегистрированы в ЕГРН)
- отсутствие нотариального согласия третьих лиц при наличии обременения
- ВРИ земельного участка не предусматривают размещение жилого дома
- размещение садового дома на земельном участке, расположенном в границах зоны затопления, подтопления



Оформление прав на садовые земельные участки

Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, *предоставленный* для садоводства до 30.10.2001*

Необходимые документы

Постановление (решение) о предоставлении гражданину земельного участка, принятый администрацией

свидетельство (государственный акт) о праве гражданина на земельный участок, выданный администрацией



Необходимые условия



Дата документа (постановления, решения, свидетельства, государственного акта) до 31.10.2001



Земельный участок предоставлен для садоводства



Земельный участок предоставлен на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования либо вид права в свидетельстве не указан

- ✓ государственная регистрация ранее возникшего права осуществляется без взимания государственной пошлины
- ✓ при отсутствии кадастрового учета, внесение сведений осуществляется одновременно с государственной регистрацией права
- ✓ с заявлением о регистрации и внесении сведений о ранее учтенном участке можно обратиться в МФЦ

* есть документы на землю, оформление прав осуществляется в соответствии со ст. 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»



ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ НА САДОВЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



до 1 марта 2031 года продлена возможность упрощенного оформления садового земельного участка в СНТ бесплатно

Садовый земельный участок может быть приобретен без проведения торгов в собственность бесплатно членами СНТ



Порядок оформления документов

Сбор документов: схема расположения земельного участка на КПТ, подготовленная гражданином (не требуется, если на территорию утвержден ПМТ) и протокол общего собрания членов СНТ о распределении земельных участков между членами



Обращение в администрацию за предоставлением земельного участка, утверждение схемы расположения земельного участка на КПТ



Проведение кадастровых работ: подготовка межевого плана



Осуществление государственного кадастрового учета и регистрация права на земельный участок

Необходимые условия

- земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до 25.10.2001 некоммерческой организации либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация
- земельный участок не предоставлен члену указанного некоммерческой организации
- по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков, 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



Оформление прав на земельный участок общего пользования

Какие документы необходимы?

1. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав (лично либо через представителя, уполномоченного решением общего собрания СНТ)

2. Межевой план

На основании утвержденного проекта межевания территории СНТ

На основании схемы расположения ЗУ на КПТ (п. 2.9 ст.3 Закона №137-ФЗ)

3. Правоустанавливающий документ на земельный участок

4. Квитанция об оплате госпошлины

Нет прав на земельный участок?
До 1 марта 2031 года члены СНТ имеют право оформить земельный участок общего назначения без проведения торгов в общую долевую собственность бесплатно



Шаг 2. Проведение общего собрания членов товарищества



Какие вопросы необходимо включить в повестку общего собрания членов СНТ?

- ✓ **О проведении работ по догазификации** жилых домов, расположенных в СНТ
- ✓ **О безвозмездном предоставлении земельного участка общего назначения в СНТ для строительства сети газораспределения** и безвозмездном подключении к сетям газораспределения, принадлежащим СНТ
- ✓ **Об определении представителя на подачу заявок на подключение** от имени собственников жилых домов в границах СНТ (при необходимости)
- ✓ **О предоставлении согласия собственников** земельных участков в СНТ **на установление охранных зон** созданных сетей газораспределения



Шаг 3. Подача заявки и заключение договора на техническое присоединение жилого дома к сети газоснабжения

Заявка о техническом подключении подается:



Председателем
СНТ



Собственником
Жилого дома

Сайт:
<https://connectgas.ru/>

Документы, прилагаемые к заявке о заключении договора о техническом присоединении:

- ✓ **Ситуационный план**
- ✓ **Доверенность** или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае, если заявка о подключении подается представителем заявителя);
- ✓ Копия **документа, подтверждающего право собственности** или иное предусмотренное законом **право на жилой дом**;
- ✓ Копия **документа, подтверждающего право собственности** или иное предусмотренное законом **право на земельный участок**, на котором расположен жилой дом заявителя, а также **страховой номер индивидуального лицевого счета**;
- ✓ **Протокол общего собрания** членов садоводческого некоммерческого товарищества, содержащий решение о проведении догазификации.



ПРИЧИНЫ ОТКАЗОВ В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГАЗИФИКАЦИИ



Дублирующая заявка

Населенный пункт не газифицирован

Жилой дом уже газифицирован

СНТ находится за границами населенного пункта

Не соответствует критериям догазификации

Заявка аннулируется в связи с не предоставлением подписанного Договора заявителем

Заявка аннулируется в связи с не предоставлением всех необходимых документов заявителем



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Пермскому краю

Единый справочный телефон

8-800-100-34-34

<https://rosreestr.gov.ru/>



Группа в Одноклассниках



КАНАЛ В ТЕЛЕГРАМ



Группа ВКОНТАКТЕ



Канал в Рутуб