

Нововаршавский МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ВЕСТНИК

№ 3 (664)

Нововаршавское городское поселение

23.01.2025г.

Омская область активно газифицируется: в 2024 году региональным Росреестром зарегистрировано 2108 газопроводов, что на 38% больше, чем в 2023-м

По статистическим данным Управления Росреестра по Омской области, в 2024 году на государственный кадастровый учет с одновременной регистрацией прав поставлено 2108 газопроводов, что на 38 % больше, чем в 2023 году (1533). Такой рост обусловлен активным возведением объектов газоснабжения в рамках реализации в регионе всероссийской программы социальной догазификации, разработанной по поручению Президента РФ Владимира Путина.

Лидером среди региональных операторов газификации на территории Омской области является АО «Омскоблгаз».

«Росреестр в рамках своей компетенции оказывает содействие органам власти и региональным операторам газификации в скорейшем вводе в эксплуатацию объектов сетей газораспределения, подходящих к земельным участкам граждан, осуществляя их государственный кадастровый учет и регистрацию прав в кратчайшие сроки – от одного до двух рабочих дней. Это сказывается на общих темпах проведения газа к земельным участкам, на которых расположены объекты, участвующие в программе социальной догазификации», – отметил руководитель Управления Росреестра по Омской области **Сергей Чаплин**.

Напомним, что в апреле 2024 года Правительство Российской Федерации расширило программу социальной газификации, распространив ее действие также на домовладения в садоводствах, расположенных в границах газифицированных населенных пунктов.

«Дорожную карту» по газификации СНТ, расположенных в границах Омской области, планируется разработать в 2025 году. В настоящее время можно заняться подготовкой необходимых документов. В этом вопросе гражданам могут помочь методические рекомендации, разработанные Росреестром. С ними можно ознакомиться на сайте ведомства по ссылке: <https://rosreestr.gov.ru/open-service/obzor-zakonov-o-nedvizhimosti/shagi-dlya-dogazifikatsii-zhilykh-domov-v-snt/>, либо в приложенном материале.

Если кратко, то для участия в программе социальной догазификации СНТ необходимы 4 условия:

- СНТ должно находиться в границах населенного пункта;
- населенный пункт должен быть газифицирован, или программа газификации предусматривает строительство газовых сетей до границ СНТ в текущем году;
- наличие зарегистрированных прав на земельный участок и жилой дом (садовый дом из нежилого помещения необходимо перевести в жилое);
- проведение общего собрания членов СНТ, на котором должно быть принято решение о догазификации расположенных в нем жилых домов.

Заявку на технологическое подключение может подать собственник участка или председатель СНТ. Самый простой и удобный способ – через сайт Единого оператора газификации (https://connectgas.ru/gasification_program). Также можно подать заявку через МФЦ, Госуслуги либо лично в офисе газораспределительной организации.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Новое в законодательстве: договор дарения недвижимости между гражданами теперь должен удостоверять нотариус

Соответствующий закон (Федеральный закон от 13.12.2024 № 459-ФЗ «О внесении изменения в статью 574 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации») вступил в силу.

Дарение остается одним из самых популярных способов передачи права собственности на объекты недвижимости. Это подтверждают цифры: в 2024 году Управлением Росреестра по Омской области зарегистрировано 11 329 прав собственности на основании договоров дарения, что на 2 % больше, чем в 2023-м – 11 109.

По договору дарения одна сторона (даритель) безвозмездно передает другой стороне (одаряемому) в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом (статья 572 Гражданского кодекса РФ).

С 13 января 2025 года договор дарения недвижимого имущества, заключенный между гражданами, должен удостоверять нотариус. Соответствующие изменения внесены в пункт 3 статьи 574 ГК РФ.

Изменение в законодательстве в первую очередь призвано защитить имущественные права граждан – дарителей недвижимого имущества, предупредить возможные злоупотребления со стороны одаряемых, в том числе в случаях, когда даритель относится к социально незащищенным слоям населения.

«Не секрет, что на практике договоры дарения недвижимости зачастую заключались вследствие заблуждения со стороны дарителя относительно природы совершаемой им сделки. Например, заключив договор дарения, дарители предполагают, что право собственности на объект недвижимости перейдет к одаряемому только после смерти дарителя, а до этого момента сохранятся все права, принадлежащие собственнику, в том числе право проживания в объекте недвижимости, если предметом договора дарения являлось жилое помещение. Или другая ситуация: лица преклонного возраста, лица, страдающие от различных видов зависимости, психических заболеваний и отклонений, но не состоящие на соответствующем учете и юридически являющиеся дееспособными, лица, вступившие в различные секты либо попавшие под влияние одаряемых, желая оспорить заключенный ими договор дарения, не всегда располагают достаточными силами и финансовыми средствами для обращения в суд с целью защиты своих прав и законных интересов. В случае удостоверения договора дарения нотариусом смысл и значение заключаемой сделки сторонам договора разъясняет нотариус», – пояснила заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области **Анжелика Иванова**.

Несоблюдение нотариальной формы договора дарения, заключенного начиная с 13.01.2025, влечет ничтожность договора (статья 163 ГК РФ). Соответственно, такой договор не может служить основанием для государственной регистрации права собственности одаряемого на объект недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости.

Удостоверение договоров дарения объектов недвижимого имущества производится нотариусом, осуществляющим свою деятельность в любом из нотариальных округов, расположенных в пределах субъекта Российской Федерации, на территории которого находится указанное имущество.

Например, если имущество расположено на территории Омской области, для удостоверения договора дарения гражданин может обратиться к любому нотариусу Нотариальной палаты Омской области.

Нотариусу необходимо представить:

- документы, удостоверяющие личность участников договора и (или) их представителей (если сделка заключается представителем дарителя или одаряемого);
- документы, устанавливающие полномочия представителей участников договора (например, доверенность);
- документы, подтверждающие наличие близких родственных связей между сторонами договора дарения (например, свидетельство о рождении);
- СНИЛСы участников договора;
- документы, устанавливающие право собственности дарителя на недвижимое имущество.

В определенных случаях нотариус может истребовать: развернутую копию лицевого счета, адресную справку, справку о наличии (отсутствии) ранее возникшего права собственности на объект недвижимости, нотариально удостоверенное согласие супруга дарителя на отчуждение недвижимого имущества по договору дарения.

«Нотариус проверит, соответствует ли содержание сделки действительным намерениям сторон, не противоречит ли сделка требованиям, установленным действующим законодательством, отсутствуют ли ограничения, обременения в отношении отчуждаемого имущества, а также иные обстоятельства, препятствующие совершению договора в соответствии со статьями 54, 55 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате», – прокомментировала вице-президент Нотариальной палаты Омской области, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Омской области **Ирина Козырина**.

Государственная регистрация права собственности, возникшего на основании нотариально удостоверенного договора дарения, может быть осуществлена по заявлению любой стороны такого договора либо по заявлению нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате (статья 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ)).

При осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенной сделки, проверка законности такого нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав не осуществляется (статья 59 Закона № 218-ФЗ).

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области

Учредитель Совет Нововаршавского городского поселения	Ответственный Лаврухина Н.В.	Тираж 50 экземпляров	Распространяется бесплатно	Адрес редакции, издателя: Омская область, Нововаршавский район, р.п. Нововаршавка, ул. Красный Путь, 18А. т/ф.8(38152). 2-16-86, 2-10-06
---	--	--------------------------------	-------------------------------	--