

# Как попасть под дачную амнистию

(Окончание. Начало в №17)

**П**родолжаем публикацию ответов на вопросы, прозвучавшие во время «горячей линии» по теме дачной амнистии. Читателей «Пенсионера» консультировали начальник отдела государственной регистрации недвижимости №3 Марина Александровна Казанцева и начальник отдела государственного земельного надзора Яков Анатольевич Лобов.

**?** – Я купил садовый участок. На нем есть домик площадью 30 квадратных метров. Надо ли его регистрировать? Придется ли потом платить налог?

– Пока права на дом не зарегистрированы, его как бы не существует. Только после оформления права можно будет ввести его в гражданский оборот – продать, завещать и так далее.

Что касается налогообложения, то этими вопросами занимаются налоговые органы. Налоговый кодекс предусматривает вычет для жилых домов в размере 50 кв. м – эта площадь не будет учитываться при налогообложении. Точная площадь строения определяется кадастровым инженером

при подготовке технического плана.

**?** – Три года стою в очереди в администрации Екатеринбурга на получение земельного участка под огород. Я служил на Крайнем Севере, имею право на бесплатное получение 10 соток земли. Но ничего не могу добиться...

– С этим вопросом нужно обратиться в администрацию города. Росреестр только регистрирует право собственности на предоставленные земельные участки.

**?** – Много лет назад мы купили жилье в 2-квартирном доме в Михайловске. Первые хозяева с 1989 года использовали прилегающий к дому участок в своих нуждах, но землю не приватизировали. В 2006 году мы купили у них квартиру и продолжили пользоваться земельным участком. Сможем ли мы по закону приобретательной давности оформить землю в собственность? Необходимо ли межевание земли? Нужно ли решение суда для Росреестра?

– Право собственности в силу приобретательной давности может возникнуть исклю-



чительно в судебном порядке. Гражданским и земельным законодательством закреплена презумпция государственной собственности на землю. Поэтому, если ранее земельный участок не был отчужден из государственной собственности (приватизирован), полагаем, применить приобретательную давность невозможно. Заинтересованное лицо может приобрести право собственности на земельный участок в соответствии с земельным законодательством РФ.

Следует отметить, что 2-квартирные дома (это либо многоквартирный дом, либо так называемый дом на двух хозяев – блокированный дом с одной общей стенкой) под дачную амнистию не попадают. В упрощенном порядке

можно оформить лишь права на индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий, имеющий не более трех этажей, предназначенный для проживания одной семьи.

У собственников в многоквартирных домах индивидуальное право на землю не возникает, можно оформить участок под домом после постановки на кадастровый учет лишь как общее имущество. Земля под блокированные дома предоставляется на общих основаниях. Межевание при этом необходимо.

Так что у собственников жилья в 2-квартирном доме лишь один путь: обратиться в органы местного самоуправления с соответствующим заявлением.

Татьяна Бурова

## МЕЖДУ ТЕМ

**К**ак сообщает «Российская газета», через два года во всех регионах России должны начать работу государственные бюджетные учреждения (ГБУ), которые займутся кадастровой оценкой земельных участков, домов, квартир, гаражей и прочих построек, за которые надо платить налог на имущество. Сегодня это делают частные оценщики.

В 60 регионах уже созданы или находятся в стадии формирования ГБУ, которые займутся кадастровой оценкой с 1 января 2020 года. В этом же году начнут проводить регулярный мониторинг рынка недвижимости. На основе его данных ежеквартально будут выводиться индекс рыночной стоимости жилья. Органы власти регионов могут брать его за основу при проведении внеочередной кадастровой оценки. Например, когда цены резко взлетят или упадут. Это должно повысить качество кадастровой оценки, которая должна отражать реальную ситуацию на рынке, не завышать и не занижать стоимость квадратного метра или сотки.

Президент России Владимир Путин поручил правительству до 15 июля этого года внести изменение в законодательство об ограничении величины кадастровой стоимости недвижимости. Сегодня нередки случаи, когда кадастровая стоимость недвижимости, от величины которой зависит налог на землю и имущественный налог, превосходит рыночную.

# ПАТРОНАЖНЫЙ ЦЕНТР «ВИГОР»: гидротерапия для пенсионеров

**У**важаемые читатели! К нам поступает огромное количество звонков. Многие из вас уже успели записаться на открытие нашего патронажного центра. Однако для тех, кто еще сомневается, мы продолжаем рассказывать о наших услугах. В этой статье мы расскажем специально оборудованном блоке бальнеологических (водных) процедур.

Из всего многообразия водных процедур, нами выбраны наиболее подходящие для реализации поставленной цели. Нам необходимо за цикл посещения Патронажного центра улучшить ваши показатели самочувствия: стабилизировать давление, снизить раздражительность, улучшить сон.

Основные критерии отбора процедур заключались в следующих характеристиках: мягкое воздействие, не высокая температура, физическая безопасность, доступность для всех.

Какую радость испытывает ребенок, который бежит по лужам. Оказывается это еще и полезно! Только у нас детская забава воплощена в процедуре под названием дорожка Кнейпа.



### 1. Дорожка Кнейпа

Себастьян Кнейп – немецкий священник. Большую часть своей жизни он посвятил исследованиям воздействия воды на организм человека.

Он испытал на себе различные обливания, купания, ванночки, хождения по воде и описал свой опыт в книге «Мое водолечение». Многие европейские курорты предлагают ванночки и бассейны Кнейпа в качестве терапевтической процедуры.

Дорожка Кнейпа представляет из себя несколько резервуаров глубиной 40 см, наполненных теплой и прохладной водой. На дне каждого резервуара для воссоздания природных рельефов используется речная галька

различного размера, которая массирует акупунктурные точки на стопе, отвечающие за работу всех внутренних органов.

Хождение по такой дорожке стимулирует кровообращение, активизирует обменные процессы, улучшает самочувствие, запускает в организме процесс очищения и регенерации клеток.

**Не менее эффективен и приятен душ Виши, который принимается лежа под ниспадающими и массирующими все тело тонкими струями воды.**

### 2. Душ Виши и тропический душ

Душ Виши – это один из разновидностей гидромассажа. Механизм действия душа прост и

эффективен: над массажным столом располагаются водные распылители, обволакивающие капли воды мягко массируют кожу, обеспечивают расслабление мышц, снижают раздражительность.

Душ Виши воздействует на нервную систему в целом. Он успокаивает, расслабляет, помогает в борьбе со стрессом и усталостью. При воздействии легких капелек воды на тело, повышается уровень эндорфина – гормона радости и счастья.

Такой душ улучшает кровообращение и способствует правильному движению лимфы. За счет этого «разбиваются» сосудистые бляшки и возможные закупорки мелких сосудов. Восстанавливается питание клеток, и они насыщаются кислородом.

В дополнение мы предлагаем для вас тропический душ. Так называется система, создающая иллюзию тропического дождя. В системе душа происходит смешение воды с частичками воздуха, благодаря чему достигается эффект обволакивания. Под воздействием тугих капель снимается состояние стресса.

**Кто не любит русскую баню? Однако многим людям в пожилом возрасте она противопоказана. Хамам с его особым**

**микроклиматом: щадящей температурой, приятной влажностью воздуха и теплыми поверхностями позволяет подготовить тело человека к отдыху.**

### 3. Хамам

Турецкая баня - Хамам воздействует на организм посредством равномерного разогрева. Приятное воздействие усиливается тем, что прогревание тела происходит постепенно, с переходом от прохладного помещения к более жаркому. Различные температурных режимов бани колеблется в пределах 35-55 градусов. Этот промежуток является наиболее гармоничным и выбор его вовсе не случаен.

Мягкий пар хамама позволяет устранить застойные явления внутренних органов, под его действием расширяются сосуды и кожные капилляры, улучшается кровообращение в организме и усиливается отток крови от внутренних органов.

**Запись в патронажный центр «Вигор» в Полевском открыта. По всем вопросам обращайтесь по тел.: 8-982-742-64-27, Виктория Александровна (звонить с 10 до 18 часов).**