

Разве это не счастье - жить в гармонии
с природой подальше от цивилизации?



Виктор ДРАЧЕВ / Kormedia.ru

КУПЛЮ ДАЧУ НА СДАЧУ

**Вероника
СЕЛИВЕРСТОВА**

■ Россияне могут купить дом в Синеокой меньше, чем за тысячу рублей. А белорусы - претендовать на «дальневосточный гектар».

- Бросаем все, уезжаем в деревню!
- А деньги?
- 850 рублей хватит.
Думаете, такой диалог в современном мире невозможен? Ошибаетесь. В Беларуси с этого года начали учитывать бесхозные дома, которые пустят с молотка по дешевке.

НАЛЕТАЙ, ПОДЕШЕВЕЛО

В конце марта Президент РБ Александр Лукашенко подписал указ «Об отчуждении жилых домов в сельской местности и совершенствовании работы с пустующими домами». Теперь исполкомы должны провести ревизию и избавиться территории от развалюх.

Механизм следующий. Комиссия устанавливает, что дом имеет признаки заброшенности, то есть в нем явно никто не живет и не хозяйствует больше трех лет. Проводят осмотр и составляют акт. После исполком направляет письмо владельцу или публикует информацию о розыске правообладателя. Если за два месяца хозяин не объявится или не согласится привести строение в порядок - недвижимость признается пустующей и переходит в собственность исполкома. Тогда дом и может оказаться на аукционе. Продать попытаются по рыночной стоимости, а потом с понижением на пятьдесят

и восемьдесят процентов. Если не удастся - то выставят за цену, которая равна одной базовой величине, то есть за 29 рублей (851 российский).

- Они расположены преимущественно в отдаленных деревнях, где нет развитой инфраструктуры. Но отремонтировав строение, человек получит хорошую возможность отдохнуть в живописном месте. А кто-то, может, и решит свой жилищный вопрос, - уверена Виктория Верина, заместитель начальника юридического управления Государственного комитета по имуществу.

По оценкам ведомства, на территории страны около семи тысяч пустующих домов. Больше всего их в Гомельской области. До 1 января 2023 года в республике сформируют единый реестр вакантных строений, информацию можно будет найти на сайтах исполкомов.

СОТКИ В ДЕЛО

При покупке стоит помнить некоторые нюансы. Так, на нового владельца ляжет обязанность возместить связанные с продажей затраты, которые понес исполком. А если домик совсем плох и грозит вот-вот обрушиться, покупатель обязан начать реконструкцию или снос в течение года после регистрации.

Еще один момент - порядок приобретения недвижимости для россиян тот же, что и для белорусов, а вот с участками ситуация другая. По законам республики при покупке жилого дома земля, на которой он расположен, передается иностранцам (россиянам в том числе) не в собствен-

ность, а в долгосрочную аренду. Максимальный срок - 49 лет. После можно продлить еще.

Если захотите оформить сотки в полноправное владение - придется получать гражданство РБ. Впрочем, и существующий порядок у многих не вызывает нареканий. Например, Юрий Горбачев, отставной военный из Орловской области, десять лет назад приехал погостить к сослуживцу в город Друя на Витебщине. Да тут и остался. Купил полуразрушенную хату, а через пару лет на ее месте выросла целая агроусадьба.

- Сельский домик оформил в частную собственность. Для купли-продажи понадобился только российский паспорт. Надо было еще заверить у нотариуса или в ближайшем БТИ, - рассказал бизнесмен. - К дому прилагался участок в двадцать соток, оформил в аренду. Когда 49 лет истекнут, могу продлить на такой же срок. И так до бесконечности. Меня схема устраивает. Дети, если что, спокойно вступят в наследство по недвижимости.

НА ОЛЕНЯХ УТРОМ РАННИМ

А вот белорусы в России могут оформлять купленные земельные участки в собственность. Ограничений по гражданству владельца в стране нет. Нельзя оформить разве что участки, расположенные в приграничных территориях. Например в Кронштадтском районе Ленобласти, нескольких местах Псковской и Калининградской областей. Это же касается наделов вблизи морских портов. Для земель сельскохозяйственного назначения тоже действует особый режим - нельзя купить, но можно арендовать.

Программы отчуждения пустующих домов в России нет, зато есть возможность получить сразу гектар (сто соток) на Дальнем востоке или в Арктике бесплатно. На участке за три года необходимо начать строительство, фермерскую или предпринимательскую деятельность.

Обосноваться на своем гектаре можно в республиках Саха (Якутия) и Бурятия, Приморском, Камчатском, Забайкальском и Хабаровском краях, в Амурской, Магаданской и Сахалинской областях, в Еврейской автономной области и Чукотском автономном округе. С этого года список дополнили арктические регионы - Мурманская и частично Архангельская области, Ненецкий, Чукотский и Ямало-

ПО БУКВЕ ЗАКОНА

ЗАВЕЩАНО В СОБСТВЕННОСТЬ

Есть еще один законный способ стать собственником земли в Синеокой. Для него россиянину не придется получать гражданство РБ. Речь о наследстве от белорусского родственника. Эти поправки в закон вступили в силу в 2009 году.

Если земля находилась в частной собственности - наследник приобретает ее на тех же правах. Но если бабушка пользовалась государственной землей и не приватизировала ее, то наследнику достается право пожизненного наследуемого владения. Если захочет продать или обменять - придется оформлять частную собственность.

ИДЕМ НА СЕВЕР

Ненецкий автономные округа, некоторые районы республик Карелия и Коми.

По данным информационной системы НаДальнийВосток.РФ, с начала действия программы наделы получили почти девяносто тысяч россиян, а общая площадь участков составила 62,5 тысячи гектаров.

Получить сотки могут те, у кого оформлено гражданство РФ. Среди таких землевладельцев есть и белорусы. Например, Виктор Шкробов. Он уже много лет преподает в техникуме в Хабаровском крае. На пенсии решил остаться там же, нашел участок в поселке Солнечный и уже начал застраивать.

Еще один путь - участие в программе «Соотечественники» для тех, у кого было гражданство СССР.

- Став участниками госпрограммы, соотечественники должны получить страховой номер индивидуального лицевого счета и подтвержденную учетную запись Единой системы идентификации и аутентификации, зарегистрироваться на портале «Госуслуги». Имея эти данные, а также паспорт гражданина иностранного государства, можно подать заявление на получение «дальневосточного гектара», - рассказали в пресс-службе Минвостокразвития РФ.

СКОЛЬКО СТОИТ УЧАСТОК

Средняя рыночная цена
за 10 соток в российских рублях

