

highlighted, and the impact of state expenditures on ensuring its defense capability and other macroeconomic indicators is analyzed.

Keywords: *defense, budget, spending, military conflict, inflation, economic growth.*

Об авторах:

БОЙКОВА Анна Викторовна – доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры экономики и управления производством, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: alexmario@mail.ru

ГАМОВ Максим Викторович – доктор технических наук, профессор, профессор кафедры оценки эффективности боевых действий, Военная академия воздушно-космической обороны имени Маршала Советского Союза Г.К. Жукова, Тверь, Россия; e-mail: vavko@mail.ru

About the authors:

BOYKOVA Anna Victorovna – Doctor of Economics, Associate Professor, Department of Economics and Production Management, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: alexmario@mail.ru

GAMOV Maxim Victorovich – Doctor of Technical Sciences, Professor, Professor of the Department of Combat Effectiveness Assessment, Zhukov Air and Space Defence Academy, Tver, Russia; e-mail: vavko@mail.ru

УДК 347.23

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ УПРОЩЕННОГО И УВЕДОМИТЕЛЬНОГО ПОРЯДКА ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ЕГРН ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ ЖИЛОМ ДОМЕ

Т.А. Мельникова, О.С. Лазарева, О.Е. Лазарев
Тверской государственный технический университет, Тверь

© Мельникова Т.А., Лазарева О.С.,
Лазарев О.Е., 2025

DOI: 10.46573/2409-1391-2025-1-56-62

Аннотация. В статье рассмотрена процедура внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об индивидуальном жилом доме как в форме уведомительного порядка, так и по упрощенной процедуре. Описаны действия по подготовке документов в уведомительном порядке, а именно уведомления о планируемом строительстве, а также уведомления о его окончании. Приведены положения о «дачной амнистии» как процедуре, которая является альтернативным способом постановки объекта на государственный кадастровый учет и регистрации права на индивидуальный жилой дом.

Ключевые слова: индивидуальный жилой дом, уведомление, «дачная амнистия», ЕГРН, уведомительный порядок, упрощенный порядок.

В Российской Федерации увеличиваются темпы строительства жилья, так как ввод жилого фонда – это ключевой аспект одного из национальных проектов «Жилье и городская среда». Достижение поставленных целей данного нацпроекта можно

констатировать по следующим количественным показателям: введено в эксплуатацию 120 млн м² жилья; ежегодно улучшаются жилищные условия 5 млн семей. Таким образом, реализация проекта осуществляется грамотно и эффективно.

Согласно статистическим данным, 70 млн м² жилья было построено за первые 8 месяцев 2023 г., где больше половины приходится на индивидуальное жилое строительство [1].

По статистическим данным, с 2020 г. наблюдается повышенный спрос на недвижимость, располагающуюся за городом. Безусловно, это связано с тем, что семьям комфортнее жить в индивидуальном жилом доме в экологически чистой местности [2].

Строительство индивидуального жилого дома – это сложный, трудоемкий и затратный процесс, а внесение о нем сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) требует оформления пакета документов, с процедурой формирования которых справится только квалифицированный специалист.

Перед началом строительно-монтажных работ необходимо провести анализ существующих условий для полной уверенности в законности возведения индивидуального жилого дома на земельном участке (рис. 1).

Для осуществления целей строительства дома в Градостроительном Кодексе РФ (ГрК РФ) закреплено такое понятие, как «уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

Анализ существующих условий	Допустимо ли строительство индивидуального жилого дома на земельном участке с данным видом разрешенного использования?
	Возможно ли осуществить соблюдение нормативных расстояний от планируемого объекта капитального строительства до забора, соседнего дома и пр.?
	Возможно ли осуществить соблюдение характеристик, описанных в градостроительных регламентах, содержащихся в утвержденных Правилах землепользования и застройки муниципального образования?
	и пр.

Рис. 1. Анализ существующих условий перед началом строительно-монтажных работ по возведению индивидуального жилого дома

До 2017 г. включительно в ГрК РФ было предусмотрено получение разрешения на строительство. В 2018 г. внесли изменения: ГрК РФ был дополнен ст. 51.1, введенной Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ. Данные преобразования в корне изменили существующую процедуру планирования строительства индивидуального жилого дома, а также его постановку в дальнейшем на государственный кадастровый учет.

Уведомление о планируемом строительстве представляет собой документ:

- 1) составленный на бумажном носителе;
- 2) содержащий характеристики земельного участка, на котором запланировано строительство;
- 3) включающий сведения о правообладателе земельного участка;
- 4) содержащий характеристики индивидуального жилого дома, предусмотренные проектом.

В качестве приложения выступают правоустанавливающие документы на земельный участок, описание внешних характеристик объекта, если индивидуальный жилой дом планируется построить в границах территорий исторических поселений федерального/регионального значения, и другие документы. Форма составления уведомления утверждена федеральным органом исполнительной власти [3].

При возведении индивидуального жилого дома должны быть учтены определенные параметры, установленные законодательством в сфере градостроительного регулирования (рис. 2) [4].

После окончания строительных работ необходимо получить документ, означающий завершение строительства и ввод в эксплуатацию объекта, – уведомление об окончании строительства [4].

Орган власти, который уполномочен осуществлять выдачу разрешений на строительство, проводит проверку на соответствие построенного объекта заявленным в уведомлении о планируемом строительстве параметрам. Кроме того, осуществляется стандартная проверка в отношении допустимости размещения жилого дома при существующих ограничениях и обременениях объекта недвижимости на дату, когда было направлено уведомление об окончании строительства.

Объект является отдельно стоящим зданием, этажность которого не выше трех этажей	Высота объекта не может превышать 20 м
Объект не может быть поделен на самостоятельные объекты недвижимости	Здание планируется к использованию для проживания граждан

Рис. 2. Градостроительные параметры возведения индивидуального жилого дома

После осуществления всех вышеперечисленных действий проводится процедура постановки на государственный кадастровый учет и одновременно осуществляется государственная регистрация права на жилой дом: в орган регистрации направляется технический план, приложением к которому выступают полученные уведомления [4].

В настоящее время в России альтернативой вышеописанной процедуре постановки на учет индивидуального жилого дома является процедура постановки на государственный кадастровый учет в упрощенном порядке, которую все знают под названием «дачная амнистия».

«Дачная амнистия» была введена с 1 сентября 2006 г. [5]. В соответствии с федеральным законом о регистрации до 1 марта 2031 г. появилась возможность

регистрировать индивидуальный жилой дом, направляя в орган регистрации только технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в ЕГРН не содержатся сведения о зарегистрированном праве заявителя на испрашиваемый земельный участок [6].

«Дачная амнистия» может быть применена к предоставленным гражданам до 30 января 2001 г. земельным участкам, а также к объектам капитального строительства, при возведении которых не требуется получения разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию. Такими объектами капитального строительства являются индивидуальные жилые дома, садовые дома, гаражи и иные хозяйственные постройки, которые необходимы для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан [7].

Стоит отметить, что положения о «дачной амнистии» не введены в качестве отдельного документа. Регулирование «дачной амнистии» представлено сводом изменений в различных нормативно-правовых актах. Законодательной базой для осуществления процедуры выступают ГрК РФ и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» [5].

Внедрение упрощенного порядка постановки на государственный кадастровый учет индивидуального жилого дома обусловлено решением привести к единообразию фактическую ситуацию и сведения, которые содержатся в ЕГРН.

До 1991 г. все земельные ресурсы принадлежали государству, земельные участки предоставлялись на праве пожизненного наследуемого владения или на праве постоянного бессрочного пользования, поэтому построенные дома на данных земельных участках не имели правового статуса. Отсюда следует, что объекты недвижимости существуют в натуре, однако в правовом поле они не определены, следовательно, не представляется возможным распоряжаться ими, а также платить налоги [5].

Согласно разъяснениям Росреестра, правообладатель земельного участка имеет право самостоятельно принимать решение о том, в каком порядке оформлять жилой или садовый дом, строительство которого «начато или осуществлено (закончено) до или после 04.08.2018, до или после 19.12.2020» [8]. В связи с тем, что правообладателю предоставляется выбор процедуры, по которой возможно внесение сведений в ЕГРН об индивидуальном жилом доме, существует ряд недостатков в том случае, если заявитель выбирает регистрацию объекта капитального строительства в упрощенном порядке.

Во-первых, при оформлении ипотеки на строительство индивидуального жилого дома в перечень запрашиваемых документов входит также и уведомление (или разрешение) на строительство. Данный документ будет отсутствовать, если жилой или садовый дом был поставлен на учет по «дачной амнистии» [9].

Во-вторых, стоит отметить, что, выбрав упрощенный порядок, необходимо учитывать следующие риски: жилой или садовый дом будет построен без учета зон с особыми условиями использования территорий, градостроительных регламентов и прочих ограничений и обременений [10]. Если ограничения/обременения земельного участка не будут учтены при строительстве, это может привести к тому, что индивидуальный жилой дом не будет поставлен на учет, а также орган, осуществляющий контроль (надзор) за использованием земель, может потребовать снести незаконно возведенное здание. Тогда заявитель попадет «в ловушку», ему нужно будет принимать решение на основе минимизации затрат на устранение нарушений или потенциальных рисков.

В-третьих, использование материнского капитала возможно лишь при условии наличия уведомления о планируемом строительстве. Важный аспект отметила директор «Юридическое бюро "Сапрыкина и партнеры"» Е. Сапрыкина: «Пенсионный фонд

перечислит деньги на стадии строительства, но впоследствии, если дом не будет соответствовать всем условиям, может попросить их вернуть, то есть не получится взять деньги на строительство дома, потратить их, а дом не построить и не зарегистрировать» [11]. Можно сделать вывод, что использование материнского капитала при упрощенном порядке внесения в ЕГРН сведений о построенном жилом доме достаточно рискованно.

В-четвертых, могут возникнуть трудности при подключении построенного дома к коммуникациям, так как в перечень документов, необходимых для подачи в ресурсную организацию, также входит разрешение на строительство (уведомление о планируемом строительстве в случае индивидуального жилого дома) [12].

В-пятых, при постановке индивидуального жилого дома на государственный кадастровый учет в упрощенном порядке упускается возможность получения льготы (выделения древесины на строительство жилого дома [13]), так как приложением к заявлению на получение данной льготы является разрешение на строительство / уведомление о планируемом строительстве.

Таким образом, можно сделать следующие выводы.

Уведомительный порядок представляет собой процедуру направления уведомлений сначала о планируемом строительстве, а потом о его окончании. Уполномоченный орган власти производит проверку документов и на каждом этапе выносит решение. После этого возможна подача технического плана с приложенными уведомлениями для внесения в ЕГРН сведений о построенном индивидуальном жилом доме. Уведомительный порядок является более предпочтительным, так как при выборе данного пути существует возможность минимизации рисков несоблюдения действующего законодательства, а также можно получить дополнительные льготы.

Упрощенный порядок представляет собой постановку на учет жилого дома только по техническому плану и правоустанавливающему документу на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок. Внесение сведений в ЕГРН о жилом доме в упрощенном порядке осуществляется значительно быстрее и проще, однако такое сокращение времени связано с возникновением множества трудностей.

Рассматривая вышеописанные недостатки упрощенного порядка, можно сказать, что уведомительный порядок является более предпочтительным при постановке на учет недавно построенного жилого дома, так как он позволяет исключить риски, связанные с неучетом ограничений и обременений земельного участка. Но если речь идет о жилом доме, который построен давно, лучше выбрать упрощенный порядок – «дачную амнистию», поскольку она избавляет правообладателя от лишних действий и затрат времени.

Библиографический список

1. Росстат: в 2023 году в России построили 70 млн кв. м жилья. URL: <https://спроси.дом.пф/news/rosstat-v-2023-godu-v-rossii-postroili-70-mln-kvm-zhilya/> (дата обращения: 05.10.2024).
2. ДОМ.РФ назвал топ регионов по выдаче льготной ипотеки на ИЖС. URL: <https://спроси.дом.пф/news/domrf-nazval-top-regionov-po-vydache-lgotnoy-ipoteki-na-izhs-/> (дата обращения: 10.10.2024).
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2024) // СПС «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.10.2024).

4. Стегниенко Е.С., Иваненко П.Е. Правовое регулирование процедуры создания объекта капитального строительства на примере индивидуального жилого дома // Регулирование земельно-имущественных отношений в России: правовое и геопространственное обеспечение, оценка недвижимости, экология, технологические решения. 2020. Т. 2. С. 22–27.

5. Маслевская О. Дачная амнистия: что это такое и как воспользоваться // Журнал Домклик. URL: <https://blog.domclick.ru/nedvizhimost/post/dachnaya-amnistiya-glavnye-izmeneniya> (дата обращения: 05.10.2024).

6. О государственной регистрации недвижимости: Федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 29.10.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.11.2024) // СПС «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 05.11.2024).

7. В чем суть дачной амнистии? // СПС «КонсультантПлюс». URL: https://www.consultant.ru/law/podborki/v_chem_sut_dachnoj_amnistii/ (дата обращения: 10.10.2024).

8. О применении законодательства: письмо Росреестра от 08.02.2021 № 13-0775-АБ/21 // СПС «КонсультантПлюс». URL: <http://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.10.2024).

9. Густова Н. Как строить дом на участке ИЖС, чтобы выгодно получить ипотеку // «РБК-Недвижимость». URL: <https://realty.rbc.ru/news/617667d19a7947977a4bad59> (дата обращения: 10.10.2024).

10. Кузьмина В.А. Что выбрать: уведомительный порядок или упрощенную процедуру кадастрового учета и регистрации жилого дома? URL: <https://r37.tmbreg.ru/assets/files/Rosreestr/2021/Уведомительный%20или%20упрощенный%20порядок.pdf> (дата обращения: 10.10.2024).

11. Гусова Н. Маткапитал на строительство своего дома: как получить и потратить // «РБК-Недвижимость». URL: <https://realty.rbc.ru/news/62e9246d9a79474cс06983d0?from=copy> (дата обращения: 09.10.2024).

12. Селиванов А. Инструктаж: как подключить загородный дом к коммуникациям? // ЦИАН.Журнал. URL: <https://www.cian.ru/blogs-instruktazh-kak-podkljuchit-zagorodnyj-dom-k-kommunikatsijam-237509/> (дата обращения: 09.10.2024).

13. Бабищ М.В. Правила выделения древесины населению: что важно знать? // Газета «Новый путь». URL: <https://газета-новый-путь.рф/informacziya/pravila-vydeleniya-drevesiny-naseleniyu-chto-vazhno-znat/> (дата обращения: 09.10.2024).

COMPARATIVE ANALYSIS OF THE SIMPLIFIED AND NOTIFICATION PROCEDURE FOR ENTERING INFORMATION INTO THE UNIFIED STATE REGISTER ABOUT AN INDIVIDUAL RESIDENTIAL BUILDING

T.A. Melnikova, O.S. Lazareva, O.E. Lazarev
Tver State Technical University, Tver

Abstract. *The article discusses the procedure for entering information into the Unified State Register of Individual Residential Buildings (USRIRB) both in the form of a notification procedure and a simplified procedure. The actions for preparing documents in the notification procedure are described: notification of planned construction, as well as notification of its completion. Provides provisions on the “dacha amnesty” as a procedure which is an alternative way of placing an object on the state cadastral register and registering the right to an individual residential house.*

Keywords: *individual residential building, notification, "country amnesty", USRIRB, notification procedure, simplified procedure.*

Об авторах:

МЕЛЬНИКОВА Татьяна Алексеевна – магистрант, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: tatyana-melnikova-2021@mail.ru

ЛАЗАРЕВА Оксана Сергеевна – доктор экономических наук, доцент, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru

ЛАЗАРЕВ Олег Евгеньевич – старший преподаватель, Тверской государственный технический университет, Тверь, Россия; e-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

About the authors:

MELNIKOVA Tatyana Alexeevna – Undergraduate Student, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: tatyana-melnikova-2021@mail.ru

LAZAREVA Oksana Sergeevna – Doctor of Economics, Associate Professor, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: lazos_tvgu@mail.ru

LAZAREV Oleg Evgenievich – Senior Lecturer, Tver State Technical University, Tver, Russia; e-mail: lazarev_tvgu@mail.ru

УДК 311.312:338.001.36

ОТРАСЛЕВОЙ АНАЛИЗ ДЕБИТОРСКОЙ И КРЕДИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТЕЙ В РФ И МЕТОДЫ ИХ СНИЖЕНИЯ

А.Н. Сухарев¹, Н.Ю. Мутовкина²

¹Тверской государственный университет, г. Тверь

²Тверской государственный технический университет, г. Тверь

© Сухарев А.Н., Мутовкина Н.Ю., 2025

DOI: 10.46573/2409-1391-2025-1-62-76

Аннотация. В статье определена критичность проблемы роста дебиторской и кредиторской задолженностей в отраслях экономики РФ, установлены наиболее проблемные в этом отношении отрасли, предложены мероприятия по снижению задолженностей, а также минимизации просроченных задолженностей в будущем. В качестве основных методов исследования применены статистические. Горизонт анализа составил семь лет (с 2017 по 2023 г.). Данные для анализа взяты из Единой межведомственной информационно-статистической системы. Исследование включало три этапа, а именно изучение структуры дебиторской и кредиторской задолженностей, сравнение их объемов, цепных и средних темпов роста, оценку динамики. При анализе структуры задолженностей основное внимание уделялось просроченной задолженности в разрезе отраслей экономики. Выполнен анализ долей просроченных задолженностей в общеотраслевых суммах задолженностей, выявлены серьезные доли просроченных задолженностей в ресурсо- и энергоснабжающих отраслях. Определены методы, позволяющие снизить задолженности хозяйствующих субъектов с учетом отраслевой специфики. Отмечено, что комплексная реализация предложенных методов позволит