

ПРЕСС-РЕЛИЗ

«Дачная амнистия» заканчивается?

В Управление Росреестра по Калужской области часто обращаются с вопросами: Когда заканчивается «дачная амнистия»? Будет ли она продлена?

Калужанам ответил начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Калужской области Сергей Викторович Проняев:

- Давайте разберемся, что представляет собой «дачная амнистия» и какие нововведения в законодательстве ожидают нас в наступившем году.

Дачная амнистия – это упрощенный механизм оформления земельных участков граждан и возведенных на них объектов недвижимости, который был запущен в 2006 году. Дачная амнистия в 2018 году претерпела ряд изменений.

1. Во-первых, сохранена возможность упрощенной регистрации прав граждан на земельные участки, отведенные им до введения в действие Земельного Кодекса РФ (до 2001 года) для личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного и гаражного строительства, садоводства и огородничества. Теперь данное право предусмотрено пунктом 9.1. ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», ст. 49 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и сроком не ограничивается.

Регистрация права собственности в этом случае производится на основании любого правоустанавливающего документа на землю, выданного до 2001 года и подтверждающего любое право, кроме аренды или срочного пользования (государственный акт, свидетельство о праве собственности, выписка из похозяйственной книги, иной документ).

2. Во-вторых, аналогичным правом по-прежнему обладают собственники объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, предоставленных до введения в действие Земельного Кодекса РФ (2001 год) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. Если гражданин имеет в собственности объект недвижимости, расположенный на таком участке, то он может зарегистрировать за собой право собственности на землю вне зависимости от того, на чьё имя оформлен правоустанавливающий документ на эту землю - на его собственное имя или на имя прежнего собственника объекта недвижимости.

В этой ситуации право собственности на землю регистрируется на основании двух документов: документа, удостоверяющего право заявителя на дом, и документа на землю, выданного на имя любого из первых собственников дома до 2001 года и удостоверяющего право собственности, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, либо не содержащего указания на вид права.

Возможность оформления прав на землю для этих категорий граждан так же установлена пунктом 9.1. ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного Кодекса РФ», ст. 49 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и сроком не ограничивается.

В-третьих, сохранено право садоводов оформлять свои садовые домики без разрешения на строительство. Данное право по-прежнему предусмотрено п. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса. Тем не менее, с 01.01.2017 постановка на кадастровый учет садовых домиков осуществляется не по декларации, как раньше, а на основании технического плана (п. 10 ст. 40 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»), как на любой другой объект недвижимости. К техническому плану прилагается декларация. Право собственности регистрируется на основании документов на земельный участок, на котором возведено строение.

ВАЖНОЕ ИЗМЕНЕНИЕ!

Изменилась процедура регистрации прав на индивидуальные жилые дома. До января 2017 года индивидуальные жилые дома ставились на кадастровый учет на основании технического плана, который можно было заказать у кадастрового инженера, не имея на дом ни проектной документации, ни разрешения на строительство.

После вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» этот порядок изменился.

На данный момент действует п. 4 ст. 8 Федерального закона «О введении в действие Градостроительного Кодекса РФ», в соответствии с которым для государственной регистрации права должен быть представлен технический план (п. 7 ст. 70 Федерального закона №218-ФЗ). К техническому плану теперь необходимо прилагать разрешение на строительство и проектную документацию (п. 7 ст. 70 Федерального закона № 218-ФЗ). Проектная документация, если она не изготавливалась, может быть заменена декларацией собственника (п. 11 ст. 24 Федерального закона № 218-ФЗ).

После 01.03.2018 года регистрация права собственности на индивидуальный жилой дом будет производиться, как на любой другой объект, на основании двух документов, предусмотренных пунктом 10 ст. 40 Федерального закона № 218-ФЗ:

* документа, подтверждающего право на земельный участок, существующее на момент ввода объекта недвижимости в эксплуатацию;
* разрешения на ввод в эксплуатацию, частью которого станет технический план (п. 10,11 ст. 55 Градостроительного Кодекса РФ).