

Что необходимо знать о «дачной амнистии»

«Дачная амнистия» - неофициальное название Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества».

Этот закон устанавливает упрощенный порядок оформления в собственность земельных участков, предоставленных гражданам до 30 октября 2001 года (до вступления в силу Земельного кодекса РФ) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также расположенных на таких участках домов и строений.

Действие «дачной амнистии» распространяется и на оформление в собственность домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства. Это означает возможность зарегистрировать право собственности на данные объекты недвижимости без предоставления разрешения на строительство и акта на ввод в эксплуатацию, а только на основании правоустанавливающего документа на земельный участок. Такой порядок действует до 1 марта 2018 года.

Вместе с тем обращаем внимание, что разрешение на строительство не требуется только при регистрации прав. Для постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости этот документ необходим для оформления технического плана, который является основным документом для постановки на учет объекта недвижимости.

Для постановки на государственный кадастровый учет дома необходим технический план в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. Технический план предоставляется в орган кадастрового учета вместе с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет любым удобным для заявителя способом: при личном обращении в территориальном отделе органа кадастрового учета или в многофункциональном центре предоставления государственных услуг, почтовым отправлением или в электронном виде через официальный сайт Росреестра (rosreestr.ru).

При предоставлении заявления при личном обращении необходимо предъявить документ, удостоверяющий личность. В случае, если обращается представитель заявителя, необходим документ, подтверждающий полномочия заявителя.

Постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости, которые попадают под действие «дачной амнистии», соответствует общему порядку постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости.

С 1 января 2017 года права на объекты недвижимости будут регистрироваться в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Действующее законодательство допускает оформление регистрации права собственности на объекты недвижимости без проведения кадастровых работ и кадастрового учета. Для регистрации права собственности на дачный или садовый дом либо на объекты, для строительства которых не требуется разрешение (гараж, баня и т.д.) необходимы только правоустанавливающий документ на земельный участок и декларация об объекте недвижимого имущества с указанием всех характеристик данного объекта.

Декларацию на объект недвижимости заявитель заполняет самостоятельно. Бланки и образец заполнения декларации можно найти на сайте Росреестра. В декларации указывается базовая информация об объекте и о заявителе.

С момента вступления в силу Федерального закона 218-ФЗ с 1 января 2017 года регистрация прав на такие объекты недвижимости будет невозможна без постановки их на государственный кадастровый учет. То есть, если сейчас еще можно зарегистрировать права на дачный дом на основании декларации, то в 2017 году уже будет необходимо вызывать кадастрового инженера и составлять технический план для постановки такого объекта недвижимости на государственный кадастровый учет.

Пресс-служба Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области