

ДАЧНУЮ АМНИСТИЮ ОПЯТЬ ПРОДЛИЛИ. ЧТО НОВОГО?

Принятый 2 августа 2019 года Федеральный закон № 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" продлил действие так называемой "дачной амнистии", позволяющей оформлять определенные объекты недвижимости в упрощенном порядке. Теперь в соответствии с указанным законом до 1 марта 2021 года можно регистрировать право собственности на садовые и жилые дома, построенные на садовых и дачных участках, как и ранее, представив технический план (подготовленный на основании декларации, составленной самим гражданином), а также правоустанавливающий документ на земельный участок. Для оформления ряда других домов в соответствии с действующим законодательством имеет место только уведомительный порядок.

Чтобы четко понимать, какой дом и в каком порядке можно оформить, необходимо учитывать вид разрешенного использования земельного участка, на котором он находится. По одним правилам оформляются дома, расположенные на земельных участках для ведения садоводства или дачного хозяйства, и по другим дома, расположенные на земельных участках для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в границах населенного пункта.

Для первых есть выбор: либо можно зарегистрировать право на основании техплана и документов на землю (как это указано выше), либо по уведомлению. Что касается домов, построенных на земельных участках для ИЖС и ЛПХ, то основанием для подготовки технического плана будет разрешение на их строительство, а если оно не было в свое время получено соответствующее уведомление. Застройщику необходимо успеть в тот же срок (до 1 марта 2021 года) подать в орган местного самоуправления уведомление о начале строительства, а затем о его окончании. Муниципалитет должен сам в семидневный срок представить в электронном виде в Управление Росреестра заявления от имени застройщика на кадастровый учет и регистрацию прав, квитанцию об оплате гражданином государственной пошлины, а также уведомление о соответствии и технический план.