

НОВЫЙ ЗАКОН ПОЗВОЛЯЕТ ОФОРМИТЬ ПРАВА НА ЧАСТНЫЕ ДОМА В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ

В декабре 2020 года вступил в силу Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ (Новый закон), который продлевает срок действия "дачной амнистии" до 1 марта 2026 года и расширяет перечень объектов недвижимости, права на которые можно оформить в упрощенном порядке.

"Дачная амнистия" - обиходное название упрощенного порядка оформления прав граждан на отдельные виды недвижимого имущества. Данный порядок позволяет собственникам в полной мере распоряжаться своей недвижимостью и совершать различного рода сделки.

"До принятия Нового закона проведение "дачной амнистии" касалось исключительно владельцев домов, расположенных на территории садоводств. Новый закон продлил "дачную амнистию" на длительный срок и значительно упростил процедуру регистрации домов, построенных как на садовых участках, так и на участках для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства в населенном пункте.

Продлевая дачную амнистию в 2020 году законодатели решили главный вопрос – упрощение порядка оформления прав на жилые дома в населенных пунктах. С вступлением в силу данного закона оформить жилой дом теперь не составит особого труда, если он соответствует параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

Так, в доме должно быть не более трех надземных этажей, его высота не должна превышать 20 метров, он состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначен для проживания, не может быть разделен на самостоятельные объекты недвижимости.

Для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, расположенный в пределах населенного пункта, требуются только технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право на такой участок.

При этом уведомления о планируемых строительстве или реконструкции индивидуального жилого или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции представлять не требуется.