

Дачная амнистия 2020

Актуальная для Курганской области «дачная амнистия» снова продлена, теперь упрощенный порядок регистрации прав на некоторые объекты недвижимости действует до конца 2020 года.

Напомним, какие объекты попали под «амнистию» и почему лучше зарегистрировать свои права на земельный участок и построенный дом как можно быстрее.

Прежде всего дачная амнистия – для тех, кто является собственником земельного участка, приобретенного до 30.10.2001 года (т.е до введения в действие Земельного кодекса).

Условно такие земельные участки делятся на две основные категории:

- предоставленные для садоводства, огородничества либо дачного хозяйства;
- выделенные для индивидуального гаражного или жилищного строительства или для ведения личного подсобного (приусадебного) хозяйства.

По действующему законодательству, права на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

В советское время земельные участки предоставлялись на праве пожизненного наследуемого владения либо постоянного бессрочного пользования. С начала 90-х годов, при выделении земли, выдавали свидетельство о собственности. Это так называемые, документы старого образца, они законны. Но сведений о таких собственниках в ЕГРН – нет. При необходимости распорядится таким имуществом (подарить завещать или продать) потребуется зарегистрировать переход права собственности, а для этого необходимо подтвердить существование объекта недвижимости, оно быть учтено в качестве индивидуально-определенной вещи. Дачная амнистия не освобождает от необходимости ставить недвижимость на кадастровый учет.

Проверить учтен ли Ваш объект недвижимости можно одним из способов:

- на портале Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» указав адрес объекта;
- запросить выписку из ЕГРН обратившись в любой офис МФЦ.

Основаниями для государственного кадастрового учета и/или государственной регистрации прав на объект ИЖС, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект ИЖС, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения ЛПХ (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в ЕГРН не

зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты.

Для регистрации объекта недвижимости в упрощенном порядке не потребуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта объекта.

Для подготовки технического плана нужно обратиться к кадастровому инженеру (перечень есть на сайте rosreestr.ru) предоставив разрешение на строительство либо иной документ, выданный в порядке, действовавшем в период строительства объекта и подтверждающий разрешение на осуществление строительства такого объекта.

Получение разрешения не требуется, если на участке построен вспомогательный объект или производятся изменения уже существующих объектов ИЖС, но при этом они не затрагивают конструктивных характеристик безопасности объектов.

Напомним, что проведенная государственная регистрация прав удостоверяется выпиской из ЕГРН. Именно она и является доказательством регистрации объекта недвижимости за конкретным гражданином.

Продление сроков дачной амнистии несомненно имеет положительные стороны для тех, кто хочет узаконить свои права. Следует понимать, что только зарегистрированным объектом можно полноправно распоряжаться, не рискуя совсем его потерять. Сокращение количества документов и сроков их рассмотрения позволяет минимизировать походы по инстанциям и финансовые затраты на получение дополнительных бумаг.