

О дачной амнистии

Ранее действие "дачной амнистии" распространялось на объекты недвижимости, находящиеся на земельных участках под дачное хозяйство, садоводство, индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства. Новые аспекты дачной амнистии закреплены в Федеральном законе от 2 августа 2019 г. N 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Вышеуказанный закон затрагивает только дачников. Упрощенный порядок регистрации прав на жилые дома, садовые дома, которые построены на дачных и садовых земельных участках действует до 1 марта 2021 года.

До 1 марта 2021 года садовый дом (строения, расположенные на участках для садоводства) по-прежнему можно оформить в собственность без уведомления, разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. Для этого должны одновременно соблюдаться следующие условия: есть технический план на дом, права на земельный участок подтверждаются документами. Сведения о доме в технический план вносятся на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Для оформления собственности садового дома владельцу достаточно сначала обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана, а после - предоставить лично заявление, технический план на диске, правоустанавливающий документ на земельный участок (если ранее право не было зарегистрировано) в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Рязанской области.

При государственной регистрации права собственности государственный регистратор прав проверит, соблюдены ли общие условия строительства объекта и предоставление земельного участка и нет ли оснований для отказа в государственной регистрации.

Для некоторых земельных участков действует упрощенный порядок оформления участка в собственность: - назначение участка - для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства; - землю выделили до 30 октября 2001 года; - есть любой документ, подтверждающий права на участок: акт, договор, свидетельство, выписка из похозяйственной книги;- заявление подает тот, кому выделяли землю, или его наследник. С этими документами участок, который много лет назад выделяли для бессрочного пользования или пожизненного владения, можно за 350 рублей переоформить в собственность. А потом узаконить дом, который там построили. Дома на таких участках нужно оформлять по уведомлению или декларации, это зависит от разрешенного назначения участка. Если он выделен под индивидуальное жилищное строительство, владельцу потребуется направить в администрацию органа местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве, в том числе описание параметров объекта недвижимости. После - уведомление об

окончании строительства с приложением технического плана здания. Оформление собственности произойдет только после получения застройщиком уведомления о соответствии построенного объекта заявленным характеристикам. Если дом построен на садовом участке, хватит технического плана и декларации, а уведомление не понадобится.