

В преддверии дачного сезона эксперты Кадастровой палаты рассказали, как оформить права на загородную недвижимость

До марта 2021 года можно оформить право собственности на садовый или дачный дом по упрощенной схеме

В 2019 году в России была продлена дачная амнистия – оформить права на недвижимость в упрощенном порядке можно до 1 марта 2021 года. Эксперты Федеральной кадастровой палаты рассказали, как зарегистрировать права на дачу.

В 2019 году в России была продлена дачная амнистия – оформить права на недвижимость в упрощенном порядке можно до 1 марта 2021 года. Эксперты Федеральной кадастровой палаты напоминают, что в отличие от предыдущей дачной амнистии вновь объявленная касается только объектов недвижимости, построенных на земельных участках для садоводства.

Правообладателям земельных участков, которые хотят оформить права на возведенные строения, необходимо представить только документ на землю и технический план строения. Для подготовки технического плана следует обратиться к кадастровому инженеру: он составит техплан на основании декларации или проектной документации на объект. Подать документы в орган регистрации прав граждане могут самостоятельно любым удобным способом – как в бумажном виде (лично обратившись в орган регистрации прав или в МФЦ или направив документы по почте с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении), так и в электронном. Также гражданину потребуется оплатить государственную пошлину за регистрацию права.

*«Нужно помнить, что жилой или садовый дом в этом случае, как и в других, должен соответствовать предельным параметрам строительства, установленным правилами землепользования и застройки поселения или городского округа», – напоминает замглавы Федеральной кадастровой палаты **Марина Семенова**.*

Эксперты Кадастровой палаты отмечают, что для земельных участков с видом разрешенного использования «под индивидуальное жилищное строительство» или «ведение личного подсобного хозяйства» нормы нового закона о дачной амнистии не применяются. Кадастровый учет объектов недвижимости на землях ИЖС и ЛПХ и оформление прав на них проводится при наличии уведомлений, предусмотренных Градостроительным кодексом. Владельцу нужно направить в местную

администрацию* уведомление о планируемом строительстве с описанием параметров будущего объекта, а по его окончании – уведомление о завершении работ и приложить технический план здания. Если постройка соответствует установленным нормам, администрация выдаст заключение о соответствии заявленным характеристикам. Только после этого он может подавать документы для проведения кадастрового учета и оформления права собственности.

* Градостроительный кодекс Российской Федерации, ст.51.1: «Застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

Важно отметить, что до марта 2021 года уведомительным порядком правообладатель земельного участка вправе воспользоваться и для оформления жилого дома и жилого строения, строительство или реконструкция которого было начато без разрешения до августа 2018 года.

Дачная амнистия продлила до марта 2022 года срок льготного бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности и выделенных некоммерческим товариществам для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства.

«Члены садовых и огородных некоммерческих товариществ имеют право приобрести участок, образованный из земли, выделенной товариществу до ноября 2001 года. С 1 марта 2022 года приобретение таких участков в собственность будет возможно только после проведения торгов. Пока же достаточно обратиться в местную администрацию с соответствующим заявлением, протоколом общего собрания членов товарищества о распределении участков и схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории», – говорит **Марина Семенова**.

Важный момент, зафиксированный в положениях обновленной дачной амнистии, – это обязанность органов власти информировать граждан об изменениях правил строительства на участках различных видов. Иными словами, представители администраций должны организовать просветительскую работу на местах, так как самостоятельно разобраться во всех нюансах гражданам может быть не под силу.

Предыдущая дачная амнистия действовала с 2006 года до марта 2019 года. За этот период граждане зарегистрировали около 13 млн земельных участков, домов и иных объектов недвижимости.