Росреестр информирует:

Все ли мы знает о «Дачной амнистии»? спрашивали – отвечаем:

В 2021 году исполняется 15 лет закону о «дачной амнистии», который дал возможность гражданам оформлять свои права на земельные участки, жилые и садовые дома в упрощенном порядке, при наличии минимального пакета документов.

На актуальные вопросы о регистрации прав на жилые и садовые дома в упрощенном порядке отвечает начальник межмуниципального отдела по Шумихинскому и Альменевскому районам Управления Росреестра по Курганской области Ю.В.Жихарева

Что такое «дачная амнистия» и до какого времени она действует?

«Дачная амнистия» это упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на жилые и садовые дома, расположенные на садовых земельных участках, земельных участках предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства. «Дачная амнистия» действует до 1 марта 2026 года и только для граждан.

Имеет ли значение когда был возведен жилой или садовый дом?

«Дачная амнистия» применяется к объектам, строительство которых осуществлено в любой период времени и не зависит ни от получения разрешения на строительство такого объекта, ни от направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта, ни от решения уполномоченного органа на это уведомление.

Какие документы требуются для оформления прав на жилой или садовый дом?

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности осуществляются на основании технического плана.

Если право собственности на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то дополнительно предоставлять документы на земельный участок не требуется.

Если право на земельный участок возникло до 31.01.1998 и не зарегистрировано в ЕГРН, то необходимо представить правоустанавливающий документ на земельный участок.

Какие документы требуются для подготовки технического плана?

Для подготовки технического плана не требуется наличие разрешения на строительство, уведомления о планируемых строительстве или реконструкции жилого или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта жилого или садового дома. Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании проектной документации (при наличии) или декларации.

Если объект уже стоит на кадастровом учете, то на основании чего осуществляется регистрация прав?

Если сведения о здании уже содержатся в ЕГРН, государственная регистрация прав осуществляется на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости.

Требуется ли при строительстве соблюдение правил, установленных градостроительными регламентами?

Соблюдение градостроительных регламентов требуется, если объект возведен в период их действия.

Можно ли узаконить дом, расположенный в зоне нахождения линий электропередач?

Однозначно ответить нельзя. Ответ зависит от момента внесения в ЕГРН сведений о зоне линии электропередач.

Если дом возведен до внесения в ЕГРН указанной зоны, то государственная регистрация прав на такой объект возможна, если после − то регистрация дома возможна, но только при наличии согласования с энергоснабжающей организацией или по решению суда.

В заключение отметим, что законодательство не обязывает граждан регистрировать свои права, однако, регистрация права собственности на объект недвижимости дает его владельцу гарантии по соблюдению и защите прав. Зарегистрированное право собственности позволит его владельцу свободно распоряжаться имуществом – продавать, дарить, сдавать в аренду, передавать по наследству. В противном случае возрастают риски потери имущества и больших финансовых затрат на его восстановление.