



«Дачная амнистия 2.0»: Росреестр предложил
упростить оформление прав наследников

Управление Росреестра по Челябинской области сообщает южноуральцам о законодательной инициативе ведомства по упрощению оформления прав наследников на землю по документам старого образца.

Росреестр разработал проект федерального закона, предусматривающий новые возможности для граждан в части оформления прав на земельные участки и объекты недвижимого имущества. Предлагаемые правовые механизмы позволят решить проблему переоформления прав по документам старого образца, а также легализовать построенные жилые дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы.

Законопроект опубликован на федеральном портале проектов нормативных правовых актов. В настоящее время документ проходит процедуру общественного обсуждения.

Все права граждан постоянного пользования и пожизненного наследуемого владения будут признаны правом собственности

Как заявил статс-секретарь - заместитель руководителя ведомства **Алексей Бутовецкий**, с 2006 года «дачной амнистией» воспользовались более 14 млн заявителей, однако у граждан на руках по-прежнему имеются свидетельства на землю и другие документы старого образца.

В настоящее время вопрос оформления прав наследников на земельные участки, которые были предоставлены предыдущим хозяевам на праве постоянного (бессрочного) пользования, остается одним из нерешённых в законодательстве. Например, если гражданину был предоставлен в постоянное пользование огородный земельный участок, на котором строить нельзя, то несмотря на использование земельного участка на протяжении десятков лет, он не перейдет по наследству ни его детям, ни внукам. Этот участок придется приобретать на общих основаниях у органов публичной власти. Законодательная инициатива Росреестра направлена на решение данного вопроса.

«С одной стороны, причиной того, что «старые» права до сих пор не переоформлены, является сама по себе необходимость «похода» в органы регистрации прав. С другой стороны, дальнейшее развитие земельного законодательства требует завершения земельной реформы 90-х годов. В связи этим Росреестр предлагает признать права собственности граждан на земельные участки в силу закона. Таким образом, все права

граждан постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения в силу закона будут признаваться правом собственности независимо от вида их разрешенного использования», - отметил Алексей Бутовецкий.

Законопроект решит проблему легализации построенныххозспособом жилых домов

Вслед за первой волной «дачной амнистии» закон позволит решить многолетнюю проблему, когда люди не в силах легализовать и оформить свое жилье, построенное ещё в советский период. При этом «дачная амнистия 2.0» позволяет подтвердить право собственности даже в случае, если у гражданина нет на руках всех правоустанавливающих документов.

«Многие граждане сегодня лишены возможности оформить право собственности на свои жилые дома, хотя пользуются ими долгие годы, большинство - еще с советских времен. Проблема - в отсутствии необходимых документов как на сами жилые дома, так и на земельные участки под ними и, соответственно, в невозможности оформить одно без другого. Эти дома могут числиться учтенными в старых документах совхозного (колхозного) учета, похозяйственного учета бывших поселковых советов, в учетных документах бывших БТИ. Однако этого сейчас недостаточно для внесудебного и простого оформления прав. ***Законопроект предлагает комплексное решение вопроса: в упрощенном порядке оформить права на жилые дома, построенные ещё в советский период, и земельные участки под ними в собственность бесплатно***», - отметил Алексей Бутовецкий.

Чтобы воспользоваться таким упрощенным порядком, жилой дом должен отвечать нескольким требованиям: должен быть построен до мая 1998 года (период до вступления в силу первого Градостроительного кодекса Российской Федерации), находиться в границах населенного пункта; быть расположенным на государственной или муниципальной земле.

Граждане должны будут подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом (документы о выделении земли, об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации). Возможны и другие документы, их перечень вправе дополнительно определить региональные власти. Регистрацию права собственности предлагается осуществлять одновременно и на земельный участок, и на сам жилой дом - по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления, предоставившего земельный участок.

Предлагается сделать бессрочным действующий до 2026года упрощенный порядок регистрации прав на «бытовую недвижимость»

Чтобы создать более комфортные условия для оформления прав граждан на садовые и жилые дома, Росреестр предлагает сделать постоянным действующий до 2026 года упрощенный порядок регистрации прав на жилые и садовые дома.

Это актуально, поскольку введенный с 4 августа 2018 года уведомительный порядок строительства жилых домов предусматривает встречный ответ уполномоченного органа (уведомление о соответствии или несоответствии), что, по сути, гражданами приравнивается к получению разрешения на строительство.

Реализация жилищных прав граждан, проживающих в многоквартирных домах

Кроме того, законопроект предлагает образовывать земельные участки под многоквартирными домами не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений. Это позволит ускорить процесс оформления земли под многоквартирными домами в первую очередь для целей защиты жилищных прав граждан на придомовые территории.

Справочно:

«Дачной амнистией» называют упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки и отдельные виды зданий и сооружений, в том числе дачные и садовые дома, гаражи и хозяйственные постройки. При таком порядке не требуются разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. 18 ноября 2020 года Государственная Дума приняла закон о продлении «дачной амнистии» на пять лет – до 1 марта 2026 года.