



«Дачная амнистия 2.0»

Региональный Росреестр советует регистрировать права на дома и делать межевание земли. Так можно остаться в хороших дружеских отношениях с соседями и исключить ситуации, когда вы приедете следующей весной и обнаружите, что сосед перенес забор, прихватив кусочек вашей земли.

Кстати, упрощенный порядок оформления недвижимости действует уже более 17 лет (с 1 сентября 2006 года). Около 400 тысяч прав на Южном Урале уже зарегистрировано в рамках «дачной амнистии», но она всё ещё остается востребованной. До сих пор в Управление Росреестра от жителей Челябинской области поступает множество вопросов по данной теме.

Действие «дачной амнистии» - это создание комфортных условий для желающих оформить свои права на подпадающие под действие закона объекты недвижимости: дачи, земельные участки, жилые и садовые дома, бани и др. Основные нормы об упрощенном порядке оформления права собственности касаются жилых домов, расположенных на соответствующих земельных участках. Здесь действуют простые механизмы: для госрегистрации необходимо представить правоустанавливающий документ на землю и технический план объекта, подготовленный кадастровым инженером. Земельный участок должен быть предоставлен органом местного самоуправления. Сейчас «дачная амнистия» продлена на рекордный срок – до 1 марта 2031 года. Так называемая новая версия «дачной амнистии» - «дачная амнистия 2.0» была дополнена законодательно новыми аспектами, что поможет гражданам ввести в правовой оборот дома, построенные на землях без правоустанавливающих документов, а наследникам оформить права на недвижимость, которая ранее представлялась в постоянное (бессрочное) пользование.

«Дачная амнистия 2.0» нацелена на решение проблемы переоформления прав по документам старого образца и легализацию построенных жилых домов на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы. Также до указанного срока продлевается действие упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного

подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

Какие возможности дает новая версия «Дачной амнистии 2.0»?

□ Законом введена новая категория объектов, которые можно оформить в упрощенном порядке – это жилые дома, которые не имеют правоустанавливающей документации на земельный участок и сам объект. Сейчас в отношении таких объектов будет действовать упрощенный порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до 14 мая 1998 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ) в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют.

Ранее в таком случае гражданам необходимо было обращаться в суд, предварительно получив отказ в госрегистрации прав от Росреестра, но теперь ситуация изменилась. Гражданину будет предложено комплексное решение: в упрощенном порядке оформить права на такие жилые дома и одновременно земельные участки под ними в собственность бесплатно. Для этого необходимо подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом (документы об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации).

□ Кроме того, «Дачной амнистией 2.0» предусмотрено формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом. Теперь образование земельных участков под такими домами будет возможно не по дорогостоящим проектам межевания, а на основании схем расположения участка, но с учетом общественных слушаний. Упрощение этого механизма позволит ускорить процесс оформления земли под многоквартирным жилым домом, что, несомненно, повысит уровень защиты жилищных прав граждан на придомовые территории.

□ Еще одним немаловажным моментом при оформлении прав на объекты недвижимого имущества по «Дачной амнистией 2. 0» является защита прав наследников. Например, если гражданину ранее предоставлялся в постоянное (бессрочное) пользование земельный участок, то даже несмотря его на использование на протяжении десятков лет, он не переходил по наследству его детям. Наследникам приходилось приобретать этот участок на общих основаниях у органов публичной власти.

Сейчас же права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненно наследуемого владения земельными участками будут признавать правом собственности в силу закона. При этом наследнику -владельцу участка - теперь не нужно будет обращаться в Росреестр, чтобы переоформить право собственности. При наличии документов старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (например, свидетельства на землю) он сможет распоряжаться своим земельным участком – продать его, сдать в аренду и т.д.