



Интервью: как оформить недвижимость по «дачной амнистии»?

Управление Росреестра по Челябинской области делится с южноуральцами полезной информацией по упрощенному порядку оформления прав на недвижимое имущество. Закон о так называемой «дачной амнистии» начал действовать с 1 сентября 2006 года. За 20 лет он не потерял своей актуальности и остается востребованным у граждан.

Южноуральцы активно пользуются механизмом «дачной амнистии» при оформлении прав на садовую недвижимость. В Управление Росреестра продолжает поступать множество вопросов по данной теме от жителей Челябинской области. О том, что такое «дачная амнистия», какие объекты под неё подпадают, как оформить права на дом и участок, можно ли перевести садовый дом в жилой и нужно ли регистрировать бани, теплицы и беседки, в интервью рассказала заместитель руководителя Управления Росреестра по Челябинской области **Марина Воронина**.

– Марина Дмитриевна, что такое «дачная амнистия» и какую недвижимость можно по ней оформить?

– «Дачная амнистия» – это упрощенный порядок регистрации прав на недвижимость, он распространяется на земельные участки «бытового назначения», жилые, садовые дома, хозяйственные постройки. Такой механизм позволяет собственникам оформить права на дом и земельный участок под ним в упрощенном порядке даже в тех случаях, когда правоустанавливающие документы отсутствуют.

– Как по «дачной амнистии» оформить право собственности на жилой дом? Какие документы нужны для этого?

– Для оформления права на дом понадобятся два основных документа: правоустанавливающий документ на земельный участок и технический план, который готовит кадастровый инженер. Уплачивается государственная пошлина в размере 1000 рублей. Стоит учитывать, что зарегистрировать право на жилой дом можно, если в Правилах землепользования и застройки нет прямого запрета на строительство жилых домов.

Упрощённый порядок оформления недвижимости по «дачной амнистии» продлится до 1 марта 2031 года. После этой даты оформление прав потребует больше шагов: нужно будет уведомлять местные администрации о начале и окончании строительства и получать от них подтверждение, что дом соответствует градостроительным нормам. Это правило касается и садовых домов.

Напомню, с 1 марта 2025 года в России действует принцип «построил-оформи», его закрепил Федеральный закон №487-ФЗ от 26.12.2024. Сейчас запрещается использовать здание, пока оно юридически не существует. Эксплуатировать построенный объект недвижимого имущества – жилой или садовый дом, гараж или иные объекты – можно только после того, как его поставят на кадастровый учет и зарегистрируют право собственности в ЕГРН.

– А можно ли существующие садовые дома перевести в жилые?

– Да, такая возможность есть. Для этого нужно обратиться в местную администрацию с необходимым пакетом документов и получить решение органа местного самоуправления о переводе садового дома в жилой дом.

Если же жилой дом был создан в результате перестройки садового дома, к примеру, изменилось количество этажей, или достроено какое-либо помещение, то есть проведена реконструкция, то оформить право собственности на жилой дом можно на основании технического плана, подтверждающего проведенную реконструкцию садового дома, и документа на земельный участок. Перевод садового дома в жилой (при соответствии характеристик дома предъявляемым требованиям) актуален в случае участия в государственной программе социальной газификации, она распространяется в том числе на дома в СНТ.

В регистрирующий орган подается заявление о проведении кадастрового учета в связи с изменением характеристик садового дома, необходимо также оплатить государственную пошлину, после чего в сведения Единого государственного реестра недвижимости будут внесены изменения о жилом назначении дома.

– Как правило, на садовых участках помимо садовых и жилых домов расположены и другие постройки. Нужно ли регистрировать право и на них?

– В данном случае речь идёт о хозяйственных постройках: банях, теплицах, беседках. Если такая постройка обладает признаками объекта недвижимости, то есть имеет фундамент, прочно связана с землей и её перемещение невозможно, то госрегистрация права необходима. Такие объекты также попадают под действие «дачной амнистии» и на них распространяется упрощенный порядок. Регистрация права проводится аналогично праву на садовый дом, понадобятся технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок.

Уточню, разборные теплицы, беседки и навесы, уличные душевые кабины и туалеты, а также другие негабаритные сооружения можно ставить на своём участке без постановки на кадастровый учёт и регистрации прав на них.

– Марина Дмитриевна, а кто может обратиться за регистрацией и как подать заявление?

– С заявлением о кадастровом учете и регистрации прав может обратиться владелец земельного участка или его доверенное лицо по нотариально оформленной доверенности. Подать заявление может также и кадастровый

инженер. Для этого договор подряда, заключаемый для проведения кадастровых работ, должен содержать соответствующие полномочия.

Направить документы можно лично через многофункциональный центр или в электронном виде: через портал Госуслуг или официальный сайт Росреестра.

– Может ли наследник воспользоваться «дачной амнистией»?

– Да, наследники могут воспользоваться упрощенным порядком оформления прав на жилой дом и земельный участок под ним, если право наследодателя на такой дом не было зарегистрировано в установленном порядке. Для этого наследник должен подать заявление в орган местного самоуправления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка. К нему приложить документы, подтверждающие владение наследодателем домом (документы о выделении земли, об уплате коммунальных услуг, документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14.05.1998 и др.), а также схему расположения земельного участка, подготовленную кадастровым инженером, и свидетельство о праве на наследство.

Отмечу, что в этом случае государственная регистрация права собственности наследника на земельный участок и расположенный на нем жилой дом, а также постановка на кадастровый учет этого дома при наличии соответствующих заявления и документов, если дом не учтен в ЕГРН, осуществляются одновременно.

#РосреестрЧелябинск
#МаринаВоронина

#РосреестрРазъясняет

#ДачнаяАмнистия

Материал подготовлен пресс-службой Росреестра и Роскадастра по Челябинской области

Об Управлении Росреестра по Челябинской области

Управление Росреестра по Челябинской области - это территориальный орган федерального органа исполнительной власти, который осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости осуществляет филиал ППК "Роскадастр" по Челябинской области.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области

Шишкина Лариса Владимировна

8-908-706-24-05,

Волосникова Елизавета Александровна

8(351) 237-27-10

Официальные источники Управления



Сайт
Росреестра



MAX



ВКонтакте



Одноклассники



Telegram



Яндекс Дзен



RuTube