

Росреестр рекомендует владельцам загородной недвижимости успеть воспользоваться «дачной амнистией»

Росреестр рекомендует всем владельцам загородной недвижимости, которые еще не успели зарегистрировать земельный участок и дом, до конца 2020 года воспользоваться «дачной амнистией» и в упрощенном порядке оформить права на недвижимость.

Упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на садовые и жилые дома, созданные на земельных участках для садоводства, будет действовать до 1 марта 2021 года (Федеральный закон от 02.08.2019 №267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

До указанной даты оформление прав на дома, построенные на садовых участках, будет осуществляться в прежнем упрощенном порядке. Это значит, что направление уведомлений о планируемом строительстве и об окончании строительства в отношении таких объектов не требуется. Однако садовый и жилой дом должны соответствовать предельным параметрам строительства. Информация о параметрах содержится в правилах землепользования и застройки соответствующего поселения или городского округа.

Для регистрации прав на такие дома необходимо представить только технический план объекта недвижимости и, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, то правоустанавливающие документы на данный земельный участок. Техплан на строение готовит кадастровый инженер. Он же подскажет, как заполнить декларацию. Все необходимые документы владелец сможет подать в органы регистрации прав самостоятельно.

«Амнистия» касается только дачников. Под упрощенный порядок не попадают жилые дома, построенные на землях, выделенных под ведение индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или личного подсобного хозяйства (ЛПХ). Такие дома оформляются через уведомительный порядок.

Также существуют всевозможные ограничительные зоны. Так, если участок находится в черте водоохранной зоны, газопровода, линий электропередачи и аэропортов, то до начала строительства нужно выяснить, можно ли возводить здесь объекты недвижимости.