ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА

Возвращение «дачной амнистии»

Кадастровая палата по Иркутской области рассказала об особенностях «дачной амнистии» и ее возможностях для собственников

Впервые «дачную амнистию» ввели в 2006 году, чтобы владельцы земельных участков могли в упрощенном порядке оформить права на свои дачные домики. Многие дачники не успели зарегистрировать имущество в упрощенном порядке, поэтому продление «дачной амнистии» до 1 марта 2021 года позволит им воспользоваться своим правом.

«Дачная амнистия» – это возможность для граждан оформить собственность на жилые и садовые дома, расположенные на садовых земельных участках в упрощенном порядке. При наличии права на земельный участок потребуется предоставить только технический план. Он изготавливается кадастровым инженером на основании декларации, которую заполняет сам правообладатель. Направлять уведомления о планируемом строительстве и об окончании строительства садового дома не требуется. За государственную регистрацию права собственности нужно будет уплатить пошлину в размере 350 рублей», – пояснила начальник отдела обработки документов Ольга Кузьминич.

Кадастровый учет и регистрация права проводится по желанию владельца. Действующее законодательство не обязывает граждан оформлять принадлежащие им земельные участки и расположенные на них садовые или жилые дома, а также гаражи, бани и прочие объекты капитального строительства. Но чтобы быть полноправным собственником и иметь возможность распоряжаться недвижимостью (например, подарить, продать или передать по наследству), то кадастровый учет и регистрацию этих объектов провести необходимо.

«Дачные объединения на сегодняшний день имеют статусы садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, а дачные участки являются садовыми или огородными. На огородных участках запрещается вести капитальное строительство, а на садовых можно располагать садовые или жилые

дома. При этом садовый дом считается пригодным лишь для сезонного проживания, а жилой – для постоянного, и только в жилом доме можно прописаться», – подчеркнула Ольга Кузьминич.

В отличие от упрощенного порядка по «дачной амнистии», строительство нового жилого или садового дома ведется в уведомительном порядке. Собственнику необходимо представить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве. Получение в ответ уведомления от администрации о том, что дом соответствует установленным параметрам и допустимо его строить, дает право застройщику осуществлять строительство садового дома в течение десяти лет.

Когда будет закончено строительство, об этом тоже следует уведомить местные власти. К уведомлению необходимо приложить подготовленный кадастровым инженером технический план дома. В течение семи рабочих дней администрация должна предоставить уведомление о соответствии дома требованиям законодательства, а также самостоятельно направить все документы в Росреестр для регистрации собственности. При этом если администрация не укладывается в сроки отправки заявления, собственник вправе сделать это самостоятельно.