

Какие произошли изменения в оформлении прав по «Дачной амнистии»

С 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации №218-ФЗ), в соответствии с которым государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется по новым правилам.

Закон о регистрации №218-ФЗ внес определенные изменения и в так называемую в обществе процедуру оформления прав в упрощенном порядке - дачную амнистию, незначительно усложнив требования к ее проведению.

Напомним, что дачная амнистия была введена Федеральным законом от 30 июня 2006 года №93-ФЗ, действует с 1 сентября 2006 года и распространяется на правоотношения, связанные с оформлением прав на земельные участки, предоставленные гражданам до 30.10.2001 года на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Также данным законом предусмотрена возможность в упрощенном порядке оформить права и на некоторые создаваемые или созданные на таких земельных участках объекты недвижимости, не требующих выдачи разрешения на строительство, и объекты индивидуального жилищного строительства.

Требования к государственной регистрации права собственности на вышеуказанные земельные участки в Законе о регистрации №218-ФЗ остались прежними. Так, даже в случае отсутствия в правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документах на земельный участок указания на вид права у граждан все еще остается возможность зарегистрировать право собственности.

В свою очередь процедура оформления права собственности на объекты недвижимости, созданные на таких земельных участках, претерпела изменения.

Так, ранее для регистрации права собственности на указанные объекты недвижимости (кроме объектов индивидуального жилищного строительства, для которых требуется выдача разрешений на строительство) требовалось представить декларацию, которая составлялась самим собственником и в которой указывалась информация о строении, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены указанные объекты недвижимости. Таким образом, право собственности на данные объекты недвижимости можно было зарегистрировать без проведения в отношении объекта недвижимости кадастровых работ и кадастрового учета.

С 2017 года действия по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на созданные на таких земельных участках объекты недвижимости осуществляются на основании технического плана, который подготавливается кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными ст. 24 Закона о регистрации 218-ФЗ, и правоустанавливающего документа на земельный участок, представление которого необходимо в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя

на земельный участок. Разрешение на ввод объекта индивидуального строительства в эксплуатацию по-прежнему представлять не требуется.

Таким образом, в связи с введением единой учетно-регистрационной процедуры, государственная регистрация прав на вышеуказанные объекты недвижимости проводится с обязательной одновременной постановкой их на государственный кадастровый учет, но для этого заявителям не требуется обращаться в различные инстанции в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, достаточно обратиться в один из офисов многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг либо пункт приема ФГБУ «ФКП Росреестра», наделенных отдельными полномочиями органа регистрации прав, для предоставления заявления с приложением необходимых документов.

Специалист-эксперт отдела правового
обеспечения Управления Росреестра по
Иркутской области
В.А. Полозова