

Дачную амнистию продлили до марта 2026 года

Госдума приняла закон, который продлевает дачную амнистию на пять лет - до 1 марта 2026 года, а также расширяет ее действие. Новый порядок упрощенного оформления прав на недвижимость вступил в силу 19 декабря 2020 года.

Речь идет о продлении действия упрощенного порядка оформления прав граждан на садовые дома, срок которого истекал 1 марта 2021 года. После этого правообладатели должны были бы воспользоваться порядком, вступившим в силу с 4 августа 2018 года, и уведомлять органы местного самоуправления о начале и завершении строительства на участке для принятия решения о согласовании параметров дома и направлении документов в Росреестр. Глава Комитета Госдумы по госстроительству и законодательству Павел Крашенинников отметил, что людям, которые не успели воспользоваться амнистией, пришлось бы оформлять свои права на недвижимость только в судебном порядке.

По новым правилам амнистии оформление прав будет осуществляться при наличии права на земельный участок, на основании технического плана и декларации, составленной правообладателем. Наличие уведомлений о планируемом строительстве и его окончании не требуется. При этом разрешается применять упрощенный порядок регистрации прав на индивидуальный жилой или садовый дом на участке, предназначенном не только для садоводства, но и для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Однако строение должно соответствовать параметрам объекта ИЖС, закрепленным в Градостроительном кодексе.

С августа 2018 года индивидуальный жилой дом — понятие более конкретное и должно соответствовать нормам:

1. не более трех надземных этажей,
2. не более 20 метров в высоту,
3. дом не может делиться на квартиры,
4. предназначен для проживания одной семьи.

Чтобы оформить в собственность такие объекты недвижимости, владельцу достаточно пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома (на основании ранее заполненной гражданином декларации, форму которой можно скачать в интернете). Далее необходимо обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав на жилой или садовый дом. При этом к заявлению необходимо приложить диск, подготовленный кадастровым инженером (с техническим планом). Также потребуется оплатить государственную пошлину. Если ранее право на земельный участок не было зарегистрировано, необходимо представить правоустанавливающие документы на землю.

«В Воронежской области за всё время действия «дачной амнистии» оформлено около 300 тысяч прав на объекты недвижимости в упрощенном порядке. За последние 2 года было подано около 10 тысяч таких заявлений (2019 – 5231 и 2020 –

4530)», – отметила руководитель Управления Росреестра по Воронежской области Елена Перегудова.