Эксперты Кадастровой палаты разъяснили возможности новой «дачной амнистии»



Эксперты рассказали, владельцы каких дач не попадут под новый порядок оформления собственности

Президент РФ Владимир Путин подписал закон о продлении «дачной амнистии». Упрощенный порядок оформления прав собственности на дачную недвижимость будет действовать до 1 марта 2021 года. Эксперты Федеральной кадастровой палаты разъяснили порядок оформления при новой «дачной амнистии».

Амнистия будет действовать до 1 марта 2021 года, до этого времени граждане смогут в упрощенном порядке провести оформление в собственность загородной недвижимости. Кроме того, закон продлевает до 1 марта 2022 года срок льготного бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся в публичной собственности, для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ (СНТ).

«Ранее действие дачной амнистии распространялось на объекты недвижимости, в том числе, расположенные на земельных участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), ведение личного подсобного хозяйства. Новая норма – затрагивает только дачников и те объекты, которые построены на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства», - рассказывает эксперт Федеральной кадастровой палаты Надежда Лещенко.

Обладатели правоустанавливающих документов на земельные участки для садоводства смогут оформить в собственность дома или строения на основании технического плана здания. Необходимым документом для его подготовки является декларация, составленная правообладателем объекта недвижимости. «До 1 марта 2021 года государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом, построенные на земельном участке, предоставленном для

ведения садоводства, будет осуществляться на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок», - говорит начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 Кадастровой палаты по Кировской области Юлия Бучнева.

Необходимые документы можно предоставить посредствам почтового отправления или в электронном виде, а также лично в любом офисе МФЦ. В настоящее время офисы МФЦ функционируют во всех административных центрах муниципальных районов Кировской области. При этом 8 офисов МФЦ и 8 удаленных рабочих мест работают на территории города Кирова. Кроме того, в районах Кировской области обеспечивают прием населения более сотни территориально обособленных структурных подразделений МФЦ.

Что касается объектов недвижимости, расположенных на землях под ИЖС, для них сохраняется действующий порядок: оформление прав проводится при соблюдении уведомительного порядка, предусмотренного Градостроительным кодексом РФ. В данном случае владельцу потребуется направить в администрацию субъекта РФ уведомление о планируемом строительстве, в том числе, описание параметров объекта недвижимости. После - уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана здания.

Оформление права собственности возможно только после получения застройщиком уведомления о соответствии построенного объекта заявленным характеристикам. «Так, например, если владелец заявлял о планируемом строительстве двухэтажного дома, а построил трехэтажный – администрация субъекта выдаст уведомление о несоответствии параметров объекта заявленным. В таком случае, оформление собственности будет невозможным», - говорит эксперт.

Законопроект также вносит ряд поправок в отношении норм и правил определения цен на кадастровые работы. Так, для предотвращения неоправданного завышения цен, субъекты РФ на бессрочной основе наделяются правом устанавливать предельные расценки на услуги кадастровых инженеров. Эта поправка касается земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного и гаражного строительства, а также расположенных на них объектов недвижимости. Кроме того, продлевается срок бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в публичной собственности, в том числе земель общего пользования, в собственность членам садоводческих и огороднических товариществ.