



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Успеваем воспользоваться дачной амнистией

Хотелось бы напомнить, что период, предоставленный нам государством для упрощенного порядка оформления в собственность строений, возведенных на дачных и садовых участках, постепенно подходит к завершению.

Законодательством шаг за шагом вносятся изменения в процедуру регистрации права на дачные и садовые дома.

С 1 января 2019 утрачивает силу закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Исключается такое понятие, как «жилое строение», вместо него вводится понятие «садовый дом». Расположенные на садовых земельных участках здания с назначением «жилое», «жилое строение» признаются жилыми домами. «Садовый дом» определяется как здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Определены характеристики объекта индивидуального жилищного строительства — жилой дом должен иметь не более трех надземных этажей. Введено ограничение по предельной высоте такого объекта — не более 20 м.

Кроме того уже с 4 августа 2018 года введен уведомительный порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, а также их оформления в собственность в СНТ и населенных пунктах. Если собственник садового или дачного земельного участка примет решение о строительстве домика, сначала он должен будет уведомить о начале строительства местную администрацию. После чего ему необходимо будет дождаться ответа о том, что строительство дома соответствует установленным параметрам и его стройка допустима на земельном участке. И если случится превышение указанных в законе размеров, обнаружится отсутствие прав на землю, то собственник может получить отказ. По завершении строительства владелец садового дома в течение месяца должен направить уведомление об окончании строительства. Порядок такого уведомления предполагает, что к нему нужно приложить технический план на дом и квитанцию об оплате госпошлины за регистрацию права собственности. В свою очередь органы самоуправления обязаны выдать документ о соответствии либо о несоответствии возведенной постройки требованиям законодательства в течение семи рабочих дней. Местная администрация самостоятельно направит документы в Росреестр для регистрации собственности. Законом предусмотрен также вариант подачи документов самим собственником.

Вместе с тем законодательством введен переходный период до 1 марта 2019 года. То есть до указанной даты допускается не направлять уведомления в органы

Зин-е Аношина

08.12.2018

местного самоуправления. Пока же собственники садовых и дачных земельных участков, построивших на них жилые строения, могут воспользоваться «дачной амнистией». При строительстве такого дома не требуется как разрешение на строительство, так и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Единственно необходимое действие - это обращение к кадастровому инженеру для изготовления технического плана. В помощь гражданам для выбора специалиста создан бесплатный сервис на сайте Росреестра «Реестр кадастровых инженеров». А для последующего оформления дома в собственность, предоставить в любой офис МФЦ либо через сайт Росреестра технический план вместе с заявлением.

Е.Г. Дубровская, заместитель начальника
Межрайонного отдела Кадастровой палаты по Иркутской области