Применение дачной амнистии для жилых домов и хозяйственных построек

Дачной амнистией является упрощенный порядок оформления прав граждан на определенные объекты недвижимости, в том числе жилые дома, садовые дома, гаражи, иные хозяйственные постройки, в соответствии с положениями ст. 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Гражданин может зарегистрировать в упрощенном порядке право собственности на:

- объекты ИЖС (жилые дома), за исключением строительства таких объектов с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

- гаражи, расположенные на земельных участках, предоставленных гражданам для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

- жилые дома, садовые дома, хозяйственные постройки, расположенные на садовых земельных участках.

К хозяйственным постройкам, для строительства которых не требуется получать разрешение на строительство, относятся бани, сараи, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, в том числе временные (п. 3 ст. 3 Закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

До 01.03.2031 кадастровый учет и регистрация прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, допускаются на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (не представляется, если в ЕГРН зарегистрировано право заявителя на данный земельный участок). Наличие уведомлений о планируемом строительстве и об окончании строительства такого объекта недвижимости не требуется. Право выбора порядка оформления указанного объекта недвижимости принадлежит его правообладателю

При этом орган регистрации прав проверяет соответствие объекта недвижимости ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий (при наличии), и предельным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным законодательством и правилами землепользования и застройки (в частности, виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан, градостроительному регламенту и др.), за исключением соответствия необходимым минимальным отступам от границ земельных участков.

Для кадастрового учета и регистрации права собственности на гараж или хозяйственную постройку (в том числе являющиеся объектами незавершенного строительства) в Росреестре потребуются следующие документы:

- заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав;

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости;

- технический план объекта недвижимости (предоставляется в электронном виде, подписанный усиленной квалифицированной подписью подготовившего его кадастрового инженера, на электронном носителе информации, например на оптическом компакт-диске или USB-накопителе) либо идентифицирующий номер технического плана в электронном хранилище, ведение которого осуществляется ППК «Роскадастр».

При этом сведения в техническом плане такого объекта недвижимости указываются на основании декларации, составленной и заверенной, в частности, правообладателем соответствующего земельного участка.