

«Дачная амнистия»: порядок оформления в собственность загородной недвижимости

С приходом лета все больше садоводов и дачников задаются вопросом: как оформить в собственность свою загородную недвижимость? Ведь оформление прав позволяет собственнику не только пользоваться, но и распоряжаться имуществом, то есть продавать, дарить, завещать и т.д. Управление Росреестра по Иркутской области напоминает, что регистрация прав на определенные объекты недвижимости проводится в упрощенном порядке – по «дачной амнистии». Данный закон упростил процедуру оформления в собственность дачных, садовых и предоставленных под огородничество земельных участков, а также всех жилых и нежилых строений, возведенных на таких участках.

Как оформить в собственность земельный участок?

Зарегистрировать право в упрощенном порядке можно на земельные участки, которые были предоставлены гражданам до 30 октября 2001 года. При этом не имеет значения, как участок был предоставлен: на праве бессрочного пользования, наследуемого владения или собственности.

Необходимые документы: заявление, правоустанавливающие документы на земельный участок (акт органа государственной власти или местного самоуправления о предоставлении земельного участка или акт о праве на земельный участок).

Размер государственной пошлины: 350 рублей.

В случае, если участок находится в пользовании у некоммерческого объединения граждан (СНТ, ДНТ и т.д.), гражданин, которому был выделен участок, может оформить его в собственность даже в случаях, когда участок был предоставлен ему после 30 октября 2001 года. Воспользоваться этим правом граждане могут до 31 декабря 2020 года.

Необходимые документы: заявление, межевой план (готовится кадастровым инженером), правоустанавливающие документы на земельный участок, решение уполномоченного органа о передаче земельного участка в собственность.

Размер государственной пошлины: 350 рублей.

Как оформить в собственность летний домик?

Дачный или садовый домик – строение, предназначенное для временного (сезонного) проживания граждан, возведенное на участке, предоставленном для ведения дачного или садового хозяйства. При строительстве такого домика владельцу участка не требуется получать разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию. Правда, потребуется изготoвить технический план. Подготовкой этого документа занимаются кадастровые инженеры. Определиться с выбором специалиста поможет бесплатный сервис на сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) «Реестр кадастровых инженеров». Особое внимание следует обратить на процент приостановок и отказов по подготовленным кадастровым инженером документам. Чем меньше будет этот процент, тем выше профессионализм специалиста. Также кадастровый инженер в обязательном порядке должен состоять в саморегулируемой организации.

Необходимые документы: заявление, технический план, правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае, если права на участок не зарегистрированы).

Размер государственной пошлины: 350 рублей.

Как оформить в собственность жилой дом?

Владельцы дачных участков также могут построить на своей земле жилой дом. В отличие от летних домиков жилой дом предназначен для постоянного проживания, а, следовательно, в нем можно прописаться. Перед строительством жилого дома, владельцу участка потребуется получить разрешение на строительство. А вот вводить дом в эксплуатацию по действующему закону не требуется. В этом году «дачная амнистия» для индивидуальных жилых домов была продлена на два года. Поэтому до 1 марта 2020 года права на такие дома регистрируются в упрощенном порядке – без разрешения на ввод в эксплуатацию.

Необходимые документы: заявление, технический план, разрешение на строительство, правоустанавливающие документы на земельный участок (в случае, если права на участок не зарегистрированы).

Размер государственной пошлины: 350 рублей.

Документы на регистрацию прав можно подать в любом офисе Иркутского областного многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг «Мои документы», а также с помощью официального сайта Росреестра (www.rosreestr.ru). При подаче пакета документов в электронном виде государственная пошлина для физических лиц сокращается на 30%, а срок оказания услуги составит один день (вместо девяти дней, положенных по закону при подаче документов в МФЦ).

Ирина Кондратьева
специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Иркутской области