

ЖИЛЬЕ



Сергей МИРОНОВ

ЦЕНТР

ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

**СПРАВЕДЛИВАЯ
РОССИЯ**

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

**Как оформить дачу и земельный участок
в собственность**

Раздаточный материал Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»



ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

Как оформить дачу и земельный участок
в собственность

В России продлена так называемая «дачная амнистия». Дачная амнистия – это условное название закона, который установил упрощенный порядок регистрации прав собственности на земельные участки и располагающиеся на них дома и строения, находящиеся в личном пользовании.

Согласно федеральному закону № 93-ФЗ упрощенный порядок оформления собственности на дома и дачи будет действовать до 1 марта 2018 года, на земельные участки – до 31 декабря 2020 года.

О том, как это сделать правильно, читайте в инструкции Центра защиты прав граждан «Справедливая Россия».

ЧТО ТАКОЕ ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ?

«**Дачная амнистия**» – это механизм упрощенной регистрации права собственности на земельные участки и жилые недвижимые объекты. Он введен федеральным законом № 93-ФЗ.

Упрощенный порядок оформления земли состоит в том, что для оформления участка в собственность не надо вызывать кадастровых инженеров и проводить межевание. Достаточно написать заявление в Росреестр или МФЦ и приложить к нему нужные документы.

Упрощенная процедура оформления строений состоит в том, что для оформления собственности на строение не надо получать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Дачную амнистию можно применить при:

- оформлении только земельного участка (если строение отсутствует);
- регистрации права исключительно на сооружения (если земля уже оформлена в собственность);
- одновременное оформление земельного участка и постройки.

СРОКИ ДАЧНОЙ АМНИСТИИ

На дом

Срок действия дачной амнистии на индивидуальные жилые дома продлен до 1 марта 2018 года.

До этой даты можно будет зарегистрировать право на дом, даже если на него нет разрешения на ввод в эксплуатацию.

На землю

Дачная амнистия на землю будет действовать до 31 декабря 2020 года.

КАК ОФОРМИТЬ СТРОЕНИЯ ПО ДАЧНОЙ АМНИСТИИ

По упрощенной процедуре оформляются строения:

- гараж;
- жилой дом как готовый, так и незавершенный, имеющий не более 3 этажей, для одной семьи;
- вспомогательные помещения (баня, сарай и т.д.).

Эти строения можно оформить по дачной амнистии, если они находятся на земельном участке, выделенном под дачу, огород, сад, а также на землях ИЖС (под индивидуальное жилищное строительство) и землях для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

С 1 января 2017 года порядок оформления усложнился. Теперь требуется предоставить не декларацию, а технический план.

За изготовлением технического плана дачного дома необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Данное нововведение распространяется не только на дачные дома, но и бани, гаражи и иные объекты недвижимости, для возведения которых не требуется разрешения на строительство.

Для того, чтобы оформить право собственности на строение, нужно подать соответствующее заявление в территориальный орган Росреестра по месту нахождения участка, на котором есть дом или постройка.

К заявлению приложите документы:

- документ об оплате госпошлины (госпошлина составляет 350 рублей);
- паспорт заявителя;
- правоустанавливающий документ на землю;
- технический план;
- разрешение на строительство. **ВНИМАНИЕ!** Это обязательно для домов на землях ИЖС (индивидуальное жилищное строительство) или ЛПХ (личное подсобное хозяйство).

Государственные регистраторы проверяют предоставленные данные и выдают свидетельство о праве собственности на объект. Регистрация права собственности на недвижимость в виде постройки происходит не позднее 30 дней с момента подачи установленного пакета документов в государственные органы.

КАК ОФОРМИТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК?

Дачная амнистия распространяется на земельные участки, которые были получены до 30 октября 2001 года, то есть до момента введения в действие Земельного кодекса РФ.

Оформить землю по упрощенному порядку возможно, если:

1. Собственник владел землей ранее 30 октября 2001 года.
2. Назначение земли предусматривает ведение личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или жилищного строительства.
3. Участок предоставлен (но не оформлен) на праве: собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования; не установлен вид права (то есть в документе не сказано о праве или не ясно содержание и смысл). Неясный вид права автоматически подразумевается, как собственность.

! ВАЖНО Несоответствие реальной площади размерам участка, указанным в документах, не может служить основанием для отказа в регистрации права собственности.

Куда обратиться за оформлением в собственность

– Прийти с паспортом и оплаченной госпошлиной в районное отделение Росреестра или региональный многофункциональный центр (МФЦ). Госпошлина оплачивается в Сбербанке в размере 350 рублей.

– Написать заявление (образцы лежат на стендах отделений Росреестра или МФЦ) и приложить любой из имеющихся документов на землю (например, свидетельство о собственности, решение исполкома или другого ведомства о выделении участка, выписку из похозяйственной книги, договор купли-продажи, свидетельство о наследстве).

Если нет документов на землю

Если вы по какой-то причине не можете найти документов на участок, то их придется восстанавливать. Обратитесь в орган местного самоуправления и попросите, например, выписку из похозяйственной книги. Именно эта выписка и будет правоустанавливающим документом.

Если земельный надел находится в собственности у садового товарищества, то для оформления права собственности гражданин должен обратиться в орган местного самоуправления с заявлением.

Нюансы при оформлении

! Сведения, указанные в правоустанавливающих документах на участок относительно площади надела, расходятся с тем, что есть на самом деле. Связано это с тем, что в начале 90-х годов прошлого века наделы выдавались без соответствующих обмеров. Что делать в данном случае? Проводить межевание участка.

ВНИМАНИЕ! Законодатель «разрешает» увеличивать общую площадь участка. Но! Увеличение может быть не более чем на 1 величину минимально допустимого размера участка для конкретной категории земель. Если границы и вовсе не определялись в установленном законом порядке, то увеличение возможно не более чем на 10% площади участка, которая зарегистрирована в государственном кадастре недвижимого имущества.



Спасибо!

Надеемся, что наша инструкция
была вам полезна!

Телефон горячей линии

8 800 755 55 77

**Сайт Центра защиты прав граждан
«Справедливая Россия»**

www.spravedlivo.center

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!