

С 2017 г "ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ" НЕВОЗМОЖНА БЕЗ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Алтай (далее – Кадастровая палата) информирует, с 1 января 2017 г. упрощенное оформление объектов недвижимости, на возведение которых не требуется получение разрешения на строительство – садовых и дачных домов, индивидуальных гаражей, хозяйственных построек – не предусмотрено действующим законодательством.

Ранее допускалась регистрация права собственности на такие объекты недвижимости без проведения кадастровых работ, гражданину нужно было только подать декларацию об объекте.

Ст. 3 Федерального закона № 93-ФЗ, вступившего в силу 1 сентября 2006 г. и получившего в народе название «Дачная амнистия», призванная помочь добросовестным владельцам земельных участков и домов в дачных и садовых обществах наименее затратно зарегистрировать права на принадлежащую им недвижимость – утратила силу. Теперь объекты, оказавшиеся в пользовании граждан еще в советские времена, принадлежат им лишь формально, совершать сделки с таким недвижимым имуществом нельзя.

С 2017 года недвижимое имущество регистрируется по новым правилам – в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

С 1 января 2017 г. только наличие сведений об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) является свидетельством его существования. Это значит, что только после того, как строения будут поставлены на государственный кадастровый учет и оформлены в собственность, с ними можно будет совершать какие либо действия - продавать, покупать, сдавать в аренду, предавать по наследству, или например, оформлять договор залога для получения кредита.

Согласно новому порядку государственной регистрации прав на строения, разрешение на строительство которых не требуется с 1 января 2017 года вместо декларации, подтверждающей факт создания объекта недвижимости, предоставляется технический план объекта недвижимости, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (если права на него еще не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости).

То есть собственнику, прежде всего, будет необходимо обратиться к кадастровому инженеру который проведет обмеры постройки, определит его точные координаты с привязкой объекта к земельному участку и составит технический план. Технический план изготавливается на основании декларации об объекте недвижимости, которая заверяется собственником дачного участка. Она прилагается к техническому плану.

Обращаем ваше внимание: прежде чем обратиться к кадастровому инженеру убедитесь, что сведения о вашем объекте отсутствуют в ЕГРН. Для этого следует подать запрос о предоставлении сведений из ЕГРН, это можно сделать как при личном обращении в офисы Кадастровой палаты и Многофункциональных центров (далее - МФЦ), так и в электронном виде на официальном сайте kadastr.ru.

После того как готовы все технические планы, остается поставить на государственный кадастровый учет расположенные на участке объекты и зарегистрировать свое право на них. Для этого нужно обратиться в ближайший офис приема и выдачи документов Кадастровой палаты по Республике Алтай или офисы МФЦ.

Размер государственной пошлины за проведение государственной регистрации прав таких объектов не изменился и по-прежнему составляет 350 рублей.