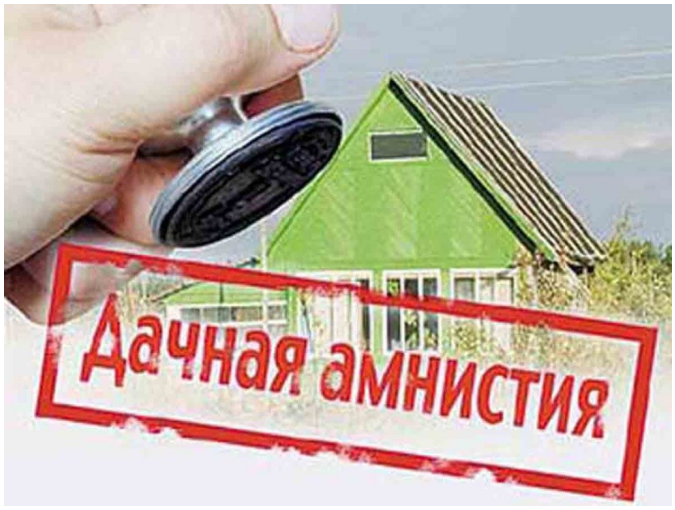
«Дачную амнистию» планируют продлить



Минстрой Кировской области поясняет, как сейчас оформить право собственности на садовые дома

В России рассматривают продление упрощенного порядка строительства и регистрации прав в отношении жилых домов, жилых строений, садовых домов которые построены на дачных и садовых земельных участках.

Напомним, что 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон № 340 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Он установил новые правила для индивидуальных жилых домов, дачных и садовых домов. Теперь о начале и завершении строительства необходимо уведомлять орган местного самоуправления, который принимает решение о согласовании параметров строящегося объекта и передает все необходимые документы в Росреестр для оформления прав на указанные объекты.

При этом закон установил до 1 марта 2019 года переходный период для жилых домов, жилых строений, в течение которого оформление прав на них допускалась в прежнем

порядке – на основании декларации, документы подавались самим правообладателем.

Однако небольшой срок переходного периода не позволил многим гражданам им воспользоваться. Этому способствовал объективно увеличенный срок подготовки технического плана, так как переходный период пришелся на зимний период, в течение которого сложно оперативно выехать с кадастровым инженером к месту нахождения земельного участка.

— На текущий момент те граждане, дома которых уже возведены, и которые не успели подать заявления о государственной регистрации своего права до 1 марта 2019 года, смогут оформить свои права только в судебном порядке, если докажут, что их дом не нарушает строительных норм и правил и не является самовольной постройкой. В такой же ситуации оказались и граждане, начавшие строительство дачных домиков до вступления в силу Федерального закона № 340-ФЗ и не представившие необходимые уведомления. В то же время в отношении объектов индивидуальных жилых домов, разрешение на строительство которых получено до 4 августа 2018 года, Федеральный закон № 340 предусмотрел осуществление государственной регистрации прав по ранее действовавшим правилам без предоставления уведомлений, — поясняют в региональном минстрое.

Сейчас в Государственную думу РФ внесен проект федерального закона, предусматривающий продление до 1 марта 2022 года упрощенного порядка строительства и регистрации прав в отношении жилых домов, жилых строений, садовых домов, которые построены на дачных и садовых земельных участках, предоставленных до 4 августа 2018 года.

Планируется, что оформление прав на эти объекты будет осуществляться в упрощенном порядке – на основании техплана, подготовленного в соответствии с декларацией об объекте, составленной владельцем земельного участка (по аналогии с ранее действовавшими положениями «дачной амнистии»). Документы в Росреестр владелец объекта сможет подать самостоятельно.

В отношении жилых, садовых домов, строительство которых начато до 4 августа 2018, законопроектом предлагается установить бессрочно возможность использования упрощенного уведомительного порядка. По этому порядку правообладатель земельного участка направляет в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство,

только одно уведомление — об окончании строительства. Проверка возведенного объекта также будет осуществляться по упрощенным правилам, на соответствие данным, указанным в декларации и предельным параметрам строительства жилых и садовых домов, установленным Градостроительным кодексом.

Пресс-центр Правительства Кировской области