

Прокуратура разъясняет

«Дачная амнистия»

«Дачная амнистия» представляет собой упрощенный порядок оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества. При таком порядке не требуется получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства, созданных на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства либо для личных подсобных хозяйства.

В соответствии с ч. 7 ст. 70 Федерального закона «О государственной регистрации прав» до 1 марта 2020 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются *только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок*, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты индивидуального жилищного строительства. В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации прав», в соответствии с которым ч. 7 ст. 70 об особенностях регистрации объектов индивидуального жилищного строительства до 01 марта 2020 **исключен**.

В соответствии с п. 7 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступившим в силу 04.08.2018 года) **до 1 марта 2019 года** допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о

планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

Таким образом, февраль 2019 года – последний месяц для садоводов и дачников когда имеется возможность оформить свои дома в упрощенном порядке без направления уведомлений о строительстве. Кто не успевает, тот будет оформлять их на общих основаниях, что значительно трудоемко.

Собственник земельного участка, расположенного на землях садоводческого товарищества, на котором построен дом, имеет возможность зарегистрировать его в собственность до 01 марта 2019 года.

Для этого достаточно заполнить декларацию на объект недвижимости, обратиться к кадастровому инженеру в целях подготовки кадастрового плана, отдать документы на регистрацию в многофункциональный центр государственных и муниципальных услуг.

С 01 марта 2019 года уведомительный характер представляет необходимость подачи уведомления в администрацию муниципального образования, в ведении которого находится земля садоводческого, дачного товарищества, с приложением описания площади застройки, параметров дома, графического описания дома. Местная администрация рассматривает соответствие этих параметров градостроительным нормам.

Если гражданин построил дом и не воспользовался упрощенным порядком регистрации жилой или садовой недвижимости, и не направил уведомление, то постройка считается самовольной.

Кисткина О.А., старший помощник прокурора Красноармейского района