

В Кадастровой палате рассказали, как воспользоваться «дачной амнистией»

Кадастровая палата по Архангельской области и Ненецкому автономному округу напоминает, что до 01 марта 2021 года можно оформить право собственности на садовый или дачный дом по упрощенной схеме.

Владельцы жилых и садовых домов на садовых земельных участках могут **до 01.03.2021** воспользоваться так называемой «дачной амнистией» и оформить права собственности на такие дома в упрощенном порядке – без уведомления властей о начале строительства.

Кадастровый учет и регистрация прав на дома, расположенные на садовых земельных участках, производятся в прежнем порядке при наличии зарегистрированного права на земельный участок. Для оформления прав на дом необходим только технический план, подготовленный на основании декларации. Тем, кто решит воспользоваться «дачной амнистией», следует помнить, что постройка должна соответствовать категории земли, виду разрешенного использования, а также вписываться в предельные параметры строительства, установленные правилами землепользования и застройки поселения или городского округа.

Летне-осенний сезон 2020 года – удобное время для подготовки технического плана. Нужно обратиться к кадастровому инженеру, который выполнит все кадастровые работы. Сделать выбор в пользу того или иного кадастрового инженера можно с помощью сервиса «Реестр кадастровых инженеров» на официальном сайте Росреестра. Сервис содержит сведения обо всех кадастровых инженерах, что поможет объективно оценить качество работ и сделать правильный выбор.

Эксперт Архангельского филиала Кадастровой палаты Оксана Юнусова отмечает, что постройка на кадастровый учет и регистрация прав остаются обязательными для беспрепятственного распоряжения своим недвижимым имуществом: *«Во-первых, дом могут признать самостроем – со всеми вытекающими последствиями. Во-вторых, незарегистрированный дом юридически не существует, нельзя совершить никаких сделок: сдать в аренду на длительный срок, оставить в наследство, продать, подарить».*

Что касается гаражей, бань, хозяйственных построек, которые являются объектами капитального строительства (имеют неразрывную связь с землей), то для кадастрового учета и регистрации прав на такие объекты также потребуется технический план, декларация и правоустанавливающий документ на землю. Конечно, если такие баня или гараж имеют площадь меньше 50 кв. м., можно их не регистрировать, но нужно помнить, что сделки с такими объектами совершать нельзя: могут возникнуть сложности, например, если речь будет идти о продаже земельного участка со всеми имеющимися на нем постройками.

Также Кадастровая палата напоминает о продлении до 01 марта 2022 года срока бесплатного льготного предоставления членам садоводческих товариществ в собственность земельных участков, которые находятся в публичной собственности.

2020 год – время воспользоваться предоставленным шансом зарегистрировать свои права с минимальным пакетом документов на дачную недвижимость.