

Управление Росреестра по Красноярскому краю сообщает о продлении упрощённого порядка государственной регистрации прав на индивидуальные жилые дома.

Напомним, что в соответствии со ст. 25.3 Федерального закона № 122-ФЗ от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав» (введённой Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ) упрощённый порядок регистрации права собственности на индивидуальные жилые дома, расположенные в населённых пунктах на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства должен был завершиться 1 марта 2015 года. В настоящее время упрощённая процедура оформления прав на такие дома продлена Федеральным законом от 28.02.2015 № 20-ФЗ до 1 марта 2018 года.

Итак, для оформления индивидуального жилого дома по-прежнему не требуется разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию, для регистрации права достаточно проведения кадастрового учёта объекта недвижимости (необходимые сведения из государственного кадастра регистратор может получить самостоятельно) и документов, подтверждающих право на землю (право собственности, право аренды, либо постоянного бессрочного пользования).

На сегодняшний день оформить регистрацию права можно в течение 10 рабочих дней, размер государственной пошлины за регистрацию права на такой объект составляет 350 рублей.

Отметим, что по итогам прошлого года более 23 тысяч жителей Красноярского края оформили право собственности в упрощённом порядке. Пик активности регистрации прав собственности был зафиксирован в 2009 году, более 42 тысяч граждан смогли стать полноправными владельцами своего имущества.

Справка:

Под термином «дачная амнистия» подразумевают упрощённый порядок регистрации прав на некоторые объекты недвижимости, введённый Федеральным законом Российской Федерации от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощённом порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», вступившим в силу 1 сентября 2006 года.

Целью «дачной амнистии» было сокращение излишних административных процедур по оформлению объектов недвижимости и удешевление процесса оформления.

Упрощённый порядок оформления документов распространяется на такие объекты недвижимого имущества, как:

- индивидуальные жилые дома;
- индивидуальные гаражи;
- садовые дома;
- дачные дома;
- земельные участки шести видов использования - для индивидуального жилищного строительства; личного подсобного хозяйства; садоводства, огородничества дачного и индивидуального гаражного строительства;
- хозяйственные постройки, расположенные на таких земельных участках.

«Дачная амнистия» позволяет гражданам зарегистрировать право собственности на земельные участки, предоставленные до введения в действие Земельного кодекса РФ (т.е., до 29.10.2001) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо в случае, если в документах на участок не указан вид права или невозможно определить вид этого права – то есть на основании документа, подтверждающего права гражданина на использование участка на постоянной основе (документы о предоставлении в аренду или временное пользование основаниями для регистрации права собственности не являются).

Граждане, которым принадлежат земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства в населённых пунктах, могут зарегистрировать своё право на основании выписки из похозяйственной книги, выданной местной администрацией.

Такая же возможность предоставлена собственникам жилых домов, гаражей и иных объектов, расположенных на указанных земельных участках. Владельцы недвижимости, которые приобрели право на неё по наследству или в результате сделки, могут зарегистрировать своё право собственности на земельный участок под таким объектом на основании документов о предоставлении участка любому прежнему собственнику такого объекта.

Ранее для оформления права собственности гражданам приходилось обращаться в органы местного самоуправления за получением решения о предоставлении используемого им земельного участка в собственность, и только потом уже они могли обратиться в регистрирующий орган за регистрацией права и получением свидетельства о праве собственности.

Итак, упрощённый порядок предоставил возможность в большинстве случаев исключить из цепи оформления прав такое звено как орган местного самоуправления. Такой порядок оформления прав на земельные участки не ограничен сроком.

Однако законодательством установлен срок, до которого можно зарегистрировать право (либо переход права на основании сделки) на земельный участок в случае, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют данные о точных границах и площади земельного участка - 1 января 2018 года.

Что касается иных объектов, то для того, чтобы оформить право на жилое строение, расположенное на садовом или дачном участке, индивидуальный гараж или вспомогательное строение (например, баню), то главным условием является наличие у гражданина прав на земельный участок. Если у гражданина имеются документ о его правах на земельный участок, от него требуется собственноручно заполнить декларацию о своем объекте имущества в двух экземплярах, и представить на государственную регистрацию – это и будет его правоустанавливающий документ на недвижимость. Для оформления прав на такие объекты законом также не установлено ограничительного срока.

Пресс-служба Управления Росреестра по Красноярскому краю

(391) 2- 524-367

(391) 2- 524-356

