изменения в

 «Дачной амнистии»

С 2017 ГОДА «ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ» НЕВОЗМОЖНА БЕЗ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

В 2017 году утрачивает силу ряд положений законодательства об упрощённом порядке оформления прав физических лиц на отдельные объекты недвижимости.

Права на недвижимое имущество будут регистрироваться в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В чем отличие? Действующее законодательство допускает регистрацию права собственности на объект недвижимости без проведения кадастровых работ и кадастрового учёта. Гражданину нужно только подать декларацию об объекте. Такой упрощенный порядок касается объектов, расположенных на дачном или садовом участке, либо объектов, для строительства которых не требуется разрешение (гараж, баня и т.п.).

С 1 января 2017 года регистрация прав на такие объекты будет невозможна без проведения их кадастрового учёта.

То есть, если сейчас еще можно зарегистрировать по декларации права собственности на дачный домик или гараж, то после Нового года придется вызываться кадастрового инженера и предварительно ставить свое имущество на кадастровый учет.«Дачная амнистия» – упрощённая процедура регистрации прав собственности на отдельные виды индивидуальных жилых домов, земельных участков и расположенных на них построек. Такое «народное название» получил федеральный закон от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ, вступивший в силу 1 сентября 2006 года.

Загородные объекты, оказавшиеся в собственности граждан или переданные им на праве пользования в советские времена, принадлежат им лишь фактически, совершать сделки с таким имуществом невозможно.

Цель «дачной амнистии» – помочь добросовестным владельцам наименее затратно зарегистрировать права на принадлежащую им недвижимость.

**Зачем регистрировать права собственности?**

Очевидным плюсом регистрации права собственности на садовые дома является возможность совершать с ними любые сделки – купли-продажи, дарения, мены, а также возможность их завещания. Таким образом, зарегистрированное строение имеет большую ликвидность на рынке недвижимости.

Кроме того, владельцу зарегистрированного имущества проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами.

Еще одним доводом в пользу регистрации прав на садовые дома является возможность ипотечного кредитования, то есть получения заемных средств под залог недвижимости.

**Необходимые документы**

Регистрация дачного или садового дома до 1 января 2017 года потребует 3 документа:

• правоустанавливающий документ на земельный участок, если права на него еще не зарегистрированы в едином государственном реестре прав;

• декларация на постройку;

• заявление на регистрацию.

Декларация на постройку готовится самостоятельно. Ее форму можно найти на сайте Росреестра либо получить в территориальном органе ведомства. Кроме того, необходимо будет оплатить госпошлину.

Получить дополнительную справочную информацию можно по телефону единой справочной службы Росреестра: 8 800 100 34 34.

С начала реализации закона о «дачной амнистии» зарегистрировано около 12 миллионов прав граждан на отдельные объекты недвижимости.

Пресс-служба Томского филиала

ФГБУ «ФКП Росреестра»