Принятие в 2006 году Федерального закона № 93-ФЗ от 30.06.2006, «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» положило начало упрощенному порядку оформления гражданами объектов недвижимости или «дачной амнистии».

Основная цель данного закона – дать возможность владельцам недвижимости, в том числе расположенной на дачных и садовых участках, а также объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство (гараж, баня и т.п.), наименее затратно зарегистрировать свои права.

В настоящее время, в соответствии с действующим законодательством, регистрация права собственности на такие постройки проводится без проведения кадастровых работ и кадастрового учета, путем заполнения и подачи декларации об объекте.

Однако, с 1 января 2017 года, с момента вступления в силу нового закона, регулирующего порядок государственной регистрации прав, оформить право на такие объекты будет невозможно без проведения их кадастрового учета.

То есть, если сейчас еще можно зарегистрировать по декларации право собственности на дачный домик или иную постройку, то после Нового года необходимо будет вызывать кадастрового инженера и предварительно ставить свое имущество на кадастровый учет.

Очевидным преимуществом наличия регистрации права собственности на садовые постройки, является возможность совершать с ними любые сделки - купли-продажи, дарения, мены, то есть, зарегистрированное строение имеет большую ликвидность на рынке недвижимости. Также, зарегистрированная недвижимость может являться предметом залога, то есть собственник может получить кредитные (заемные) средства

под залог такой недвижимости, либо приобрести ее с использованием ипотеки.

Кроме того, владельцу зарегистрированной недвижимости проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами.

Для регистрации дачного или садового дома до 1 января 2017 года потребуется 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 заполняется самостоятельно, ее форму можно найти на сайте Росреестра (www.rosreeestr.ru). Кроме того, необходимо будет оплатить госпошлину в размере 350 рублей.

С вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на указанные объекты будет осуществляться на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором они расположены.

Начальник межмуниципального отдела

по Елизовскому и Мильковскому району

Н.В. Касаева