Дачная амнистия вновь продлена.

Законом о продлении дачной амнистии действие упрощенного порядка оформления жилых и садовых домов (далее – домов) продлено с 1 марта 2021 года на 5 лет – до 1 марта 2026 года.

Такая льгота существовала для домов, созданных на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства. Указанным законом к садовым домам добавили дома, расположенные на земельных участках с видами разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства" и "для ведения личного подсобного хозяйства" в границах населенного пункта (и иных тождественных им видах разрешенного использования).

Данный упрощенный порядок заключается в оформлении домов на основании технического плана на здание и документа о правах на земельный участок под ним. При этом под "оформлением" понимаются государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на соответствующий дом.

В свою очередь такой технический план составляется на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости, составленной самим правообладателем. Законом не установлено, что продление дачной амнистии применяются к объектам, строительство которых осуществлено в какой-либо определенный период времени.

Соответственно, упрощенное оформление домов может осуществляться как в отношении объектов, построенных в любое время, независимо от того, было или не было получено ранее разрешение на строительство такого объекта, направлено или не направлено уведомление о планируемом строительстве или реконструкции указанных объектов, и какое уведомление уполномоченного органа получено в этом случае застройщиком.

Кроме этого в Законе о регистрации остались и обычные нормы об общем порядке оформления домов. В связи с чем, заявитель вправе выбрать: оформлять ему дом в обычном (разрешительно-уведомительном порядке) или в упрощенном.

Для тех, кто давно начал строительство дома без документов законодатель предоставил возможность направить в соответствующую администрацию уведомление о планируемом строительстве. При этом согласно Закону о продлении дачной амнистии направление такого уведомления является необязательным.

Руководитель Рамонского подразделения Управления Росреестра по Воронежской области – Юлия Свиридова.