

1 марта 2015 года истекает срок «дачной амнистии» в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, возведенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, а также на приусадебных земельных участках (то есть расположенных в границе населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства).

Напомним: согласно Закону о регистрации № 122-ФЗ до 1 марта 2015 года правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства. В дальнейшем нормы, облегчающие оформление права собственности на эти объекты, перестанут действовать, и гражданам придется полностью проходить все процедуры, предусмотренные Градостроительным кодексом, и обращаться за государственной регистрацией права только после оформления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Для земельных участков, предоставленных до введения в действие в 2001 году Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства закон о «дачной амнистии» действует бессрочно. Данные виды назначения участка должны быть указаны в документах о предоставлении земли. Для государственной регистрации права собственности на такой участок необходимо представить документ, удостоверяющий права на него. Важно, что участок должен быть поставлен на государственный кадастровый учет.

Если в документах о предоставлении земли указано, что участок выделен для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) либо для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (так называемый приусадебный земельный участок), право на индивидуальный жилой дом оформляется в соответствии с пунктами 1 и 4 статьи 25.3 Закона о регистрации прав, т.е. в упрощенном порядке.

До 1 марта 2015 года единственным основанием для государственной регистрации права на строение является правоустанавливающий документ на участок, при условии, что сведения о земельном участке есть в государственном кадастре недвижимости. В противном случае сначала понадобится поставить участок на кадастровый учет.