

Все о дачной амнистии: документы, сроки, порядок оформления

Марина Адамова | Опубликовано: 31.05.2011

Дачная амнистия - так в народе называют оформление в собственность самовольно (без разрешения на строительство) построенной дачи. В июле 2009 года «дачная амнистия» и связанные с ней ограничения на стоимость услуг БТИ продлены до 2015 года. Кто-то уже успел оформить землю и дом на ней в собственность, а то-то еще думает. Рассмотрим, для регистрации каких объектов собственности какие документы требуются.

Содержание

Дачная амнистия - так в народе называют оформление в собственность самовольно (без разрешения на строительство) построенной дачи. В июле 2009 года «дачная амнистия» и связанные с ней ограничения на стоимость услуг БТИ продлены до 2015 года. Кто-то уже успел оформить землю и дом на ней в собственность, а то-то еще думает. Рассмотрим, для регистрации каких объектов собственности какие документы требуются.

Зачем оформлять землю в собственность ясно, ведь если участок не внесен в Единый государственный реестр права (ЕГРП), то у его фактического хозяина нет прав совершать сделки, заключать договоркупли-продажи, сдавать в залог, дарить и передавать по наследству такой участок. Даже если вы на этом участке построили дом, постоянно проживаете в нем или регулярно навещаетесь, по документам никакой земли и дома у вас нет.

Официальное оформление участка и дома дает много плюсов: получение почтового адреса, проведение в дом телефона или витой пары (телефон и Интернет). Если же это обычный садовый домик, то при продаже участок с таким домиком будет стоить дороже, потому что вы благоустроили землю, возведя строение. Есть также пара минусов: стояние в очередях в регистрирующем органе и налоги.

Документы на оформление права собственности на землю и строения на ней нужно подавать в территориальное отделение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (бывшая **Росрегистрация**, теперь – Росреестр) по месту нахождения вашей земли (и дома). Если, например, участок в подмосковном поселке Софрино Пушкинского района, то обращаться надо в территориальное отделение Росреестра в городе Пушкино.

Земля

Федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (закон о "дачной амнистии") в основном касается земли, полученной до 2001 года.

Для регистрации своего права на землю в Росреестр нужно предоставить подтверждение своих прав на конкретный участок земли, т.е. выданные

документы на землю разных органов, которые были на это уполномочены. Они приравниваются к записям в Едином государственном реестре прав (ЕГРП).

Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок является документом – также основание для государственной регистрации прав на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства и расположенный в населенном пункте (приусадебный земельный участок) или за пределами населенного пункта (полевой земельный участок).

Если земельный участок был выделен гражданину на бесплатной основе и входит в территорию садоводческого или дачного некоммерческого объединения, дачник может его бесплатно (не выкупая) оформить в собственность.

Для **оформления земельного участка в собственность** дачники должны предоставить описание этого самого участка (ст. 28 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан») в регистрирующий орган и заключение правления некоммерческого объединения, где указывается, за которым гражданином этот участок закреплен.

В качестве описания земельного участка (когда нет **кадастрового паспорта**) подойдет генеральный план территории, отведенный под садоводческое (или дачное) товарищество.

Если кадастрового паспорта участка нет, и гражданин не собирается проводить межевание, в Росреестр можно обратиться сразу с двумя заявлениями: о получении кадастрового паспорта земельного участка и заявлении на получение свидетельства об объекте собственности. Если же так случилось, что свидетельство о праве на участок есть, а кадастрового паспорта нет, то при обращении в территориальное отделение Росреестра этот паспорт выдадут без межевания земли.

Межевание нужно проводить, если участок вы собираетесь продавать, и требуется подтверждений ваших слов о площади и границах участка.

Перечень документов, необходимых для регистрации права собственности на земельный участок:

- Правоустанавливающие документы на земельный участок. К ним относятся: право пожизненного наследуемого владения (их выдавали с 1990-х годов), право бессрочного пользования, выписка из похозяйственной книги, книжку садовода или справку, подтверждающую членство дачника в товариществе или кооперативе.
- Кадастровый план земельного участка, где определена площадь и границы участка.
- Квитанция об оплате госпошлины (100 рублей) и ее копия. Бланк квитанции выдадут в территориальном отделении Росреестра.

Отказ в регистрации права собственности может быть в случаях:

- предоставлены не все положенные документы;
- участок находится в природоохранной (водоохранной) зоне.

Если вы много лет высаживали на ничейном участке картошку и так прикипели душой к этому клочку земли, что хотите оформить его в собственность, обращайтесь в администрацию по месту нахождения этого участка. Администрация выставит землю на аукцион и, если других желающих нет и землю никто не перекупит, покупайте и владейте.

Дом

Подать документы на оформление дома можно одновременно с документами на оформление участка. Если же бумаги на землю у вас уже выправлены, дом оформляется отдельно.

Для регистрации самовольно построенного садового домика межевания, «посадки» дома и прочих услуг БТИ не требуется. Полный пакет документов для подачи на оформление домика в собственность состоит из заполненной в двух экземплярах декларации об объекте недвижимого имущества, **кадастрового плана земельного участка**, оплаченной пошлины (100 рублей) на выдачу свидетельства об объекте права и ее копии. Кстати, при заполнении декларации нужно помнить, что садовый домик считается нежилым строением.

При подаче документов вам выдадут расписку о том, какие документы вы подали. В расписке также будет указан срок (не больше месяца), когда нужно прийти за свидетельством о регистрации права.

Закон о продлении «дачной амнистии» сроком до 2015 года (ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») больше касается домов капитального строительства, для постройки которых нужно получать разрешение.

Перечень документов, кроме паспорта, необходимых для регистрации индивидуального дома по «дачной амнистии»:

- кадастровый паспорт дома, (проект дома тоже пригодится) и документы на землю (если участок уже оформлен);
- акт о предоставлении гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции;
- акт (свидетельство) о праве гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти;
- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной о наличии у гражданина права на данный земельный участок (в случае если данный земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
- квитанция об уплате государственной пошлины и ее копия.