

«УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК» РЕГИСТРАЦИИ С 01.01.2019 ГОДА

С 1 января 2019 года устанавливаются новые правила «упрощенного порядка» оформления недвижимости на садовых и дачных земельных участках.

На смену Федерального закона №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» приходит новый Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 217-ФЗ).

Переходные положения нового закона предусматривают признание государством 3-х важных юридических фактов.

1. Равнозначность видов разрешенного использования земельных участков – «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства», «для дачного строительства».

Земельные участки с такими видами разрешенного использования являются садовыми земельными участками.

2. Признание жилыми домами зданий с назначениями «жилое» и «жилое строение», сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 01 января 2019.

3. Признание садовыми домами зданий сезонного или вспомогательного использования с назначениями «нежилое», предназначенных для отдыха и временного пребывания людей, не являющихся хозяйственными постройками и гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости до 01 января 2019.

В связи с отнесением зданий к жилым или садовым домам переоформление ранее выданных документов не требуется.

Внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости осуществляется по желанию правообладателя объекта недвижимости.

Для желающих получить обновленные сведения о своем объекте недвижимости необходимо будет обратиться с заявлением о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости с указанием причины таких изменений (изменить жилое строение на жилой дом) после уплаты государственной пошлины за внесение изменений.

В отношении зданий, расположенных на земельных участках с разрешенным использованием – «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства», «для дачного строительства», если Единый государственный реестр недвижимости содержит сведения о назначении здания «жилое», возможно только внесение изменений в отношении наименования объекта недвижимости (при его наличии) – замена наименования либо исключение сведений о наименовании.

Новым Законом № 217-ФЗ также предусмотрена возможность строительства на садовых земельных участках как жилых домов, так и садовых домов сезонного использования и хозяйственных построек.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Новосибирской области***