Автор: Гаврин О.С.
02.04.2020 09:34 -

Управление Росреестра по Нижегородской области напоминает о возможности зарегистрировать свою загородную недвижимость в упрощенном порядке

Многие из нас думают, что все успеют и откладывают дело на последний день. По этой причине не все владельцы индивидуальных жилых и садовых домов успели оформить свою недвижимость до окончания «дачной амнистии» 1 марта 2019 года.

Управление Росреестра по Нижегородской области (далее – Управление) рекомендует всем садоводам, которые еще не успели зарегистрировать земельный участок и дом, до конца 2020 года воспользоваться «дачной амнистией» и в упрощенном порядке оформить права на недвижимость.

Упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на садовые и жилые дома, созданные на земельных участках для садоводства, будет действовать до 1 марта 2021 года (Федеральный закон от 02.08.2019 №267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

До указанной даты оформление прав на дома, построенные на садовых участках, будет осуществляться в прежнем упрощенном порядке. Это значит, что наличие уведомления о планируемом строительстве, реконструкции или об окончании строительства жилого или садового дома не требуется.
Однако садовый и жилой дом должны соответствовать предельным параметрам строительства. Информация о параметрах содержится в правилах землепользования и застройки Нижегородской области.

Оформить право собственности на жилой или садовый дом можно на основании технического плана объекта недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок (если право на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости). Подготовку технического плана осуществляет кадастровый инженер. Необходимым документом для подготовки технического плана является декларация.

«Дачная амнистия» только для садоводов.

Под упрощенный порядок не попадают жилые дома, построенные на землях, выделенных под ведение индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС) или личного подсобного хозяйства (далее - ЛПХ). Такие дома оформляются через уведомительный порядок.

«Сейчас, планируя строительство или реконструкцию жилого дома, расположенного на земельном участке, предназначенном для объектов ИЖС или для ведения ЛПХ, достаточно уведомить органы местного самоуправления о своем намерении. При этом нужно указать приблизительные параметры, такие как площадь, этажность и другие» - отметила руководитель Управления ***Наталья Корионова.***

Также ***Наталья Евгеньевна*** *разъяснила, что по завершению строительства застройщику необходимо направить в орган местного самоуправления у ведомление о его окончании, которое должно содержать, в том числе сведения об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав и с приложением технического плана объекта недвижимости.*

Также существуют всевозможные ограничительные зоны. Так, если участок находится в черте водоохранной зоны, газопровода, линий электропередачи и аэропортов, то до начала строительства нужно выяснить, можно ли возводить здесь объекты недвижимости.