

«ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ» ПРОДОЛЖАЕТСЯ?

1 сентября 2006 года вступил в силу Федеральный закон № 93-ФЗ от 30.06.2006 «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по оформлению в указанном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», известного в народе как «дачная амнистия». Каковы результаты за прошедшее время? Что изменилось? На самые распространенные вопросы читателей отвечает директор Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» Александр Скасырский.

– До какого момента можно воспользоваться упрощенным вариантом оформления документов? Каковы основные цели данного закона?

– Срок действия закона о «дачной амнистии» продлен до 1 марта 2015 года. Сделано это потому, что многие владельцы индивидуальных жилых домов, садовых участков, гаражей и иных построек не воспользовались своим правом на упрощенную регистрацию. Статистика подтверждает, что оформление прав на имущество граждан идет неактивно, подавляющее большинство россиян по-прежнему не особо беспокоится о защите своих прав на собственность. А ведь ключевая цель закона – предельно сориентировать граждан к регистрации права собственности на земельные участки или на расположенные на них постройки, если они по тем или иным причинам не успели этого сделать. Предполагалось, что новый закон поможет решить все по справедливости. Не надо будет тратить время и силы на сбор необходимых документов и много тратиться на оформление. При этом предложенная законодателем методика кажется элементарной.

До принятия закона о «дачной амнистии» граждане могли защитить свои субъективные права или разрешить спор только лишь в судебном порядке. Вступивший в действие законодательный акт федерального значения направлен на активизацию рынка купли-продажи домов и земельных участков, а также санкционирует реализацию ранее абсолютно безжизненных объектов

недвижимости, решает проблему земельных наделов, продажа которых ранее была неосуществима из-за их неопределенного статуса.

– На какие объекты распространяются статьи Закона, а что из объектов по нему оформить нельзя?

– Закон распространяется на две группы объектов недвижимости: первая группа – это земельные участки, полученные в свое время гражданами под индивидуальное жилищное или гаражное строительство, предоставленные для садоводства или огородничества, ведения дачного или подсобного хозяйства.

Второй группой заявлены строения: дачи, садовые домики, хозяйственные постройки, а также жилые дома, построенные на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства. За время действия Закона выявились на практике недочеты и неточности в формулировках. Это отмечено при регистрации индивидуальных гаражей, а также гаражных боксов, которые законодатель не учел в Законе.

– Какие документы представляются при упрощенной регистрации?

– Для регистрации объектов капитального строительства – индивидуальных жилых домов – правоустанавливающие документы на земельный участок и технический паспорт на дом; для регистрации дачных и садовых домиков, гаражей, бань, сараев предусмотрена заявительно-декларативная схема, а также необходимо

представить правоустанавливающие документы на земельный участок. Закон ввел декларативную форму как еще один новый инструмент, способствующий упрощению процедуры регистрации, теперь владельцу достаточно заполнить утвержденную форму декларации. Важно отметить, что ее новая редакция утверждена Минэкономразвития России от 3 ноября 2009 года № 447.

– Как проходит реализация Закона на практике?

– Не все владельцы недвижимости понимают, что упрощенная регистрация применяется только для регистрации первичного права. Если в дальнейшем планируется продажа, дарение, залог и т.д., необходимо будет проведение технической инвентаризации и постановка на государственный кадастровый учет. Как показывает практика, заполнять декларацию гораздо проще, имея на руках результаты инвентаризации, проведенной специалистами.

– Как заказать инвентаризацию?

– Заказать инвентаризацию совсем не сложно. Необходимо обратиться в отдел приема-выдачи документов для оформления заявки. Весь процесс оформления автоматизирован, поэтому потери времени минимальные.

– Какие затраты ждут граждан, если они решат воспользоваться «дачной амнистией»?

– Законом установлен фиксированный размер госпошлины за государственную реги-



Александр СКАСЫРСКИЙ, директор Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»

страцию прав физических лиц на земельный участок, земли личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуальное жилищное строительство и т.д., он составляет 200 рублей. Кроме того, в регионе установлены предельные ставки на проведение землеустроительных работ, что значительно снижает стоимость

данной услуги.

Хочу посоветовать владельцам недвижимости не затягивать с оформлением права собственности на объекты, подлежащие регистрации в рамках Закона № 93-ФЗ. Мы ждем наших клиентов в отделении Калининградского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ».

СТАТИСТИКА РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ В МАРТЕ 2010 ГОДА*

* ИНФОРМАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО АППАРАТА УПРАВЛЕНИЯ ФРС (ОТНОСИТСЯ ТОЛЬКО К КАЛИНИНГРАДУ И ГУРЬЕВСКОМУ РАЙОНУ ОБЛАСТИ).

ВИДЫ РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ	МАРТ, 2010
Принято заявлений, в том числе:	10898
- о государственной регистрации	7778
- о принятии дополнительных документов	1247
Зарегистрировано прав сделок, ограничений, обременений	8537
Отказано в регистрации	325
Документы возвращены заявителю без регистрации по его ходатайству	112
Приостановлено проведение регистрационных действий	1315
Зарегистрировано прав на жилые дома и помещения	3843
Зарегистрировано прав на земельные участки, из них земли сельскохозяйственного назначения	1156 354
Зарегистрировано сделок об отчуждении жилых домов и помещений	678
Зарегистрировано прав собственности на нежилые здания, сооружения, помещения	374
Зарегистрировано прав на основании свидетельств о праве на наследство на жилые помещения и дома	277
Зарегистрировано прав по дарению на жилые здания и помещения	280
Зарегистрировано ипотек как обременений, в том числе:	369
- об ипотеке жилых помещений, из них:	264
- в силу закона	227
- земельных участков	61
- нежилых зданий и помещений	60
Договоры долевого участия в строительстве:	185
- изменения к договорам	154
- уступка прав требования по договорам	53