

Реализация на территории Республики Крым особенностей государственной регистрации права собственности на некоторые объекты недвижимого имущества (Дачная амнистия)

Основания и порядок кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимого имущества предусмотрены Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Далее - Закон о регистрации прав) и Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре).

Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ внесены соответствующие изменения в Закон о регистрации прав, согласно которым регистрация прав на некоторые объекты недвижимого имущества упрощена.

Кроме того, особенности регулирования и реализации на территории Республики Крым государственной регистрации прав на объекты недвижимости предусмотрены Законом Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» и Законом Республики Крым от 15.01.2015 № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений».

Регистрация в упрощенном порядке согласно вышеуказанным нормативным правовым актам может быть осуществлена в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, возведенных на земельных участках, находящихся в частной собственности, а также земельных участков, используемых для огородничества, садоводства, дачного и подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства.

Особенности регистрации прав на земельные участки, предоставленные гражданам до 18.03.2014 в собственность в соответствии с законодательством, действующим на момент принятия.

Если Вы являетесь владельцем или в установленном законом порядке наследником лица указанного в решении органа власти о выделении в собственность (предоставлении, закреплении и т.д.) земельного участка, и в таком решении имеется адрес расположения и площадь выделяемого земельного участка, то Вы имеете право поставить указанный земельный участок на кадастровый учет, а также зарегистрировать право на такой земельный участок в упрощенном порядке.

Для постановки на кадастровый учет земельного участка Вам необходимо обеспечить выполнение кадастровых работ в отношении такого земельного участка (геодезические работы осуществляются кадастровым инженером на основании

соответствующего договора, цена услуг для граждан не может превышать 6000 рублей¹).

Кадастровый учет и регистрация права собственности на земельный участок осуществляется Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

Существенной особенностью такой регистрации прав на земельный участок является то, что если в решении принятом до 18.03.2014 не указан вид права, на котором предоставляется земельный участок, то действует правило, что земельный участок предоставлен в собственность.

Особенности регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные на частном земельном участке.

Упрощенной также является процедура регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, при наличии права собственности на земельный участок, на котором расположено такое имущество.

Стоит обратить внимание, что не допускается осуществление государственной регистрации права собственности на соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если сведения о земельном участке, на котором расположен такой объект недвижимого имущества, отсутствуют в государственном кадастре недвижимости, за исключением случая, если:

право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства и если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;

для строительства, реконструкции соответствующего создаваемого или созданного объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство либо указанный земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства и если представлено заключение органа местного самоуправления соответствующего поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка. Документы, необходимые для регистрации соответствующего права:

- документ, удостоверяющий личность;
- квитанция об оплате государственной пошлины;

¹ Постановление Совета министров Республики Крым от 26.12.2014 № 630 (ред. от 31.03.2015) «Об установлении предельных максимальных цен кадастровых работ на территории Республики Крым»

- документ, подтверждающий право на земельный участок. (Правоустанавливающий документ не понадобится, если право на земельный участок зарегистрировано после 18.03.2014);

- кадастровый паспорт на строение.

Стоит обратить внимание, что упрощенный порядок регистрации прав действует до 01.03.2018.

А.А. Костецкий, помощник прокурора Белогорского района