

Как зарегистрировать дачный дом в СНТ по «дачной амнистии» в Подмосковье



В преддверии дачного сезона встает вопрос оформления летнего домика. До 1 марта 2021 года в регионе проходит упрощенная процедура регистрации таких построек – «дачная амнистия». Для разных категорий земель предлагают разные условия.

Действие «дачной амнистии»

«Дачная амнистия» распространяется на постройки, возведенные на участках садовых некоммерческих товариществ (СНТ) без разрешительных документов. До марта 2021 года собственник земли имеет право поставить сооружение на кадастровый учет и оформить на него право собственности.

Виды земель

Под действие «дачной амнистии» подходят не все виды разрешенного использования земель. Зарегистрировать постройки в упрощенном порядке могут владельцы садовых земельных участков.

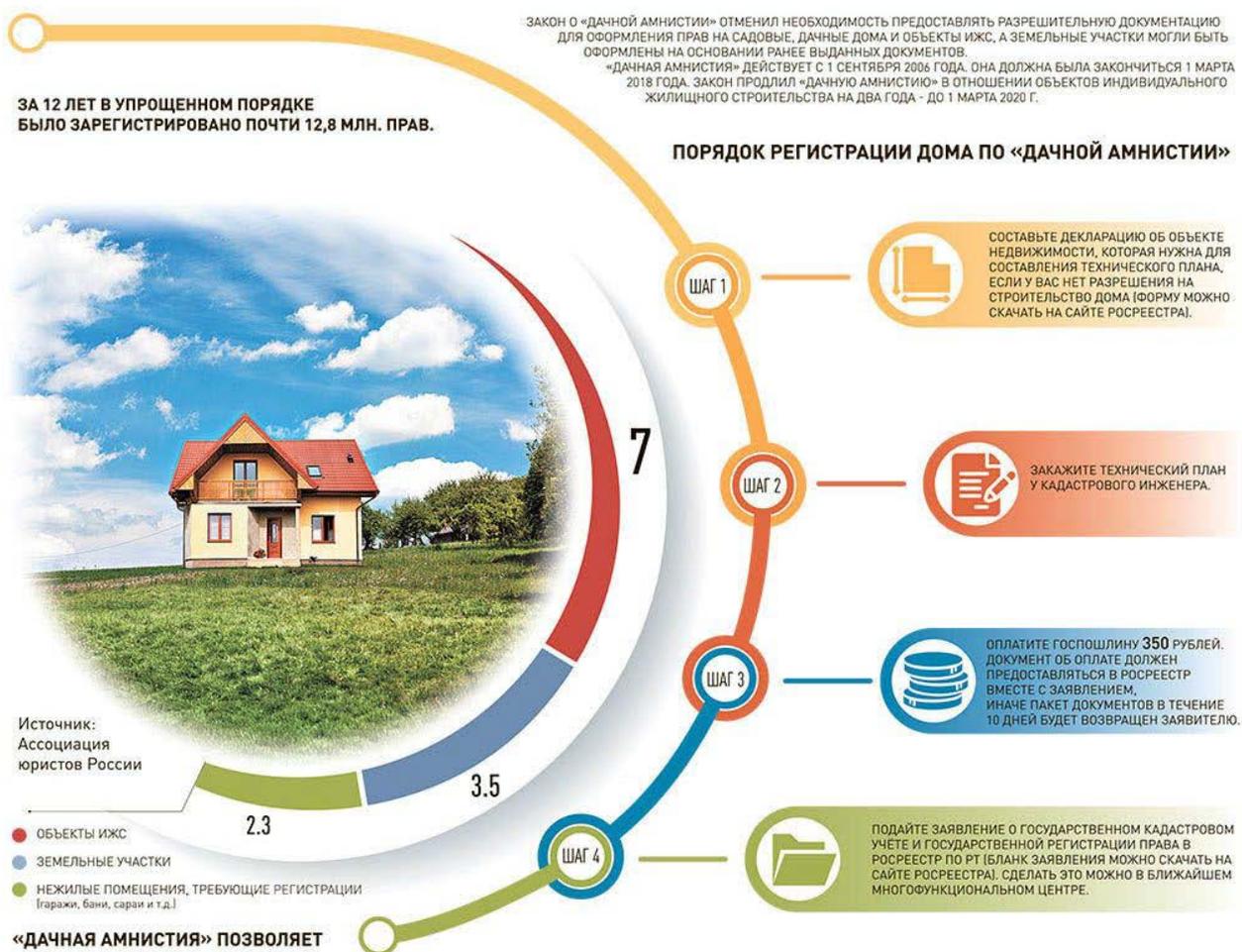
Узнать вид разрешенного использования можно из правоустанавливающих документов на землю. При этом формулировки «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства», «для дачного строительства» считаются равнозначными. Такие земли предназначены для отдыха граждан и выращивания сельхозкультур для собственных нужд.

Амнистия не распространяется на земли с разрешенным видом использования «садоводство». На таких участках предусмотрено только сельскохозяйственное производство многолетних культур.

Какие объекты можно зарегистрировать

По упрощенной процедуре до 1 марта 2021 года можно зарегистрировать либо уже построенные конструкции, либо те, строительство которых начато до 4 августа 2018 года без разрешительных документов. В СНТ допустимы садовый домик, индивидуальный жилой дом, хозяйственные постройки или гараж.

При этом высота жилого дома не может быть выше 20 метров и в нем не должно быть больше трех этажей. Жилые комнаты должны быть отделены от бытовых помещений, и в них должна поддерживаться температура +18 градусов круглый год. В зданиях, регистрируемых по «дачной амнистии», недопустимо разделение квартиры.



УЗАКОНИТЬ БЕЗ СУДА ОБЪЕКТЫ, ВОЗВЕДЕННЫЕ БЕЗ РАЗРЕШИТЕЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ.



ПОЛУЧИТЬ ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ.



ПОЗВОЛИТ СОВЕРШАТЬ СДЕЛКИ С УЗАКОНЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРЕДАВАТЬ ПО НАСЛЕДСТВУ.



НЕУЗАКОНЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ ПО ДАЧНОЙ АМНИСТИИ МОГУТ БЫТЬ СНЕСЕНЫ КАК «САМОВОЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ», ЛИБО ИЗЪЯТЫ.

Упрощенный порядок регистрации

Регистрация дома по упрощенному порядку проходит на основании декларации, технического плана объекта, правоустанавливающего документа на участок.

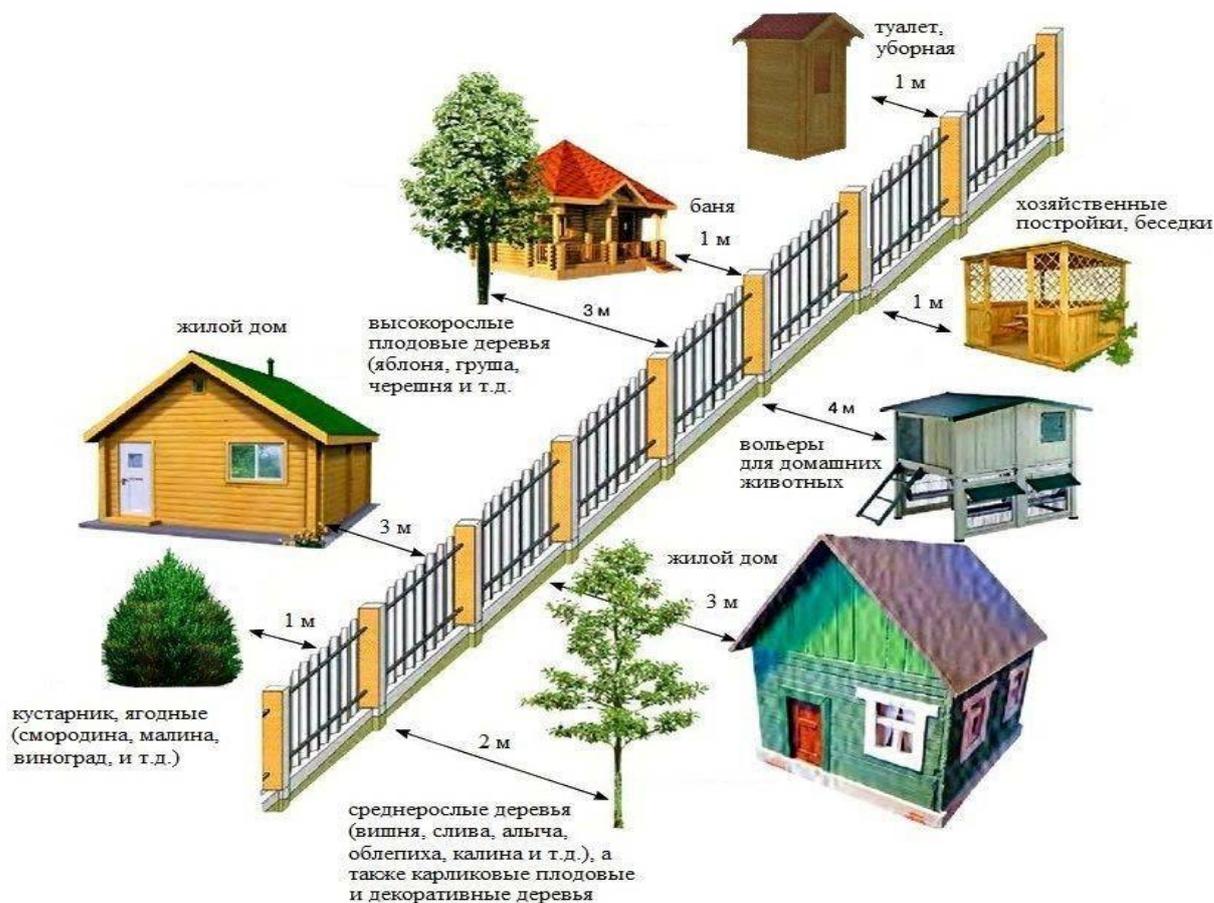
Декларацию об объекте недвижимости собственник земли заполняет самостоятельно. Можно использовать проектную документацию, если таковая имеется. Форма декларации есть на сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/> путь: Главная > Физическим лицам > Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости > Формы документов).

Технический план нужен для внесения постройки в кадастр и постановки ее на учет. За оформлением техплана нужно обратиться к кадастровому инженеру. Он выезжает на участок, производит замеры и геодезические расчеты.

Если земельный участок уже зарегистрирован, потребуются правоустанавливающие документы на него: договоры дарения или купли-продажи, свидетельство о наследстве, акты органа власти, решение суда.

Собранный пакет подается в МФЦ или непосредственно в Росреестр. Если дом соответствует требованиям, после проверки собственник получит электронную выписку из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), подтверждающую постановку на кадастровый учет.

После 1 марта 2021 года регистрация домов и строений на всех видах земель потребует подачу уведомлений о начале и завершении строительства.



Зачем регистрировать постройки

Собственность, зарегистрированная в установленном порядке, находится под охраной государства. Кроме того, если владелец участка захочет продать или передать дачу по наследству, он сможет провести сделку без ограничений.

К «несуществующему» дому нельзя провести газ и воду. Это необходимо для признания садового дома жилым – в нем должны быть стационарные системы отопления, освещения, водоснабжения, канализации. Если дом относится к жилому фонду, то в нем можно прописаться.

Незарегистрированная недвижимость может быть признана самовольной постройкой – такую конструкцию, вероятно, придется снести.

Налог на имущество

Владельцам жилых домов полагается налоговый вычет в размере 50 квадратных метров. Если площадь дома и хозяйственных построек менее 50 квадратных метров, налог не начисляется. Если площадь больше, облагаются налогом метры, которые останутся после вычета льготных 50 метров. Ставка составит 0,1% от кадастровой стоимости для СНТ.

Куда обращаться

Подробнее узнать о действии «дачной амнистии» можно в консультационных центрах областного БТИ или МФЦ.

Телефон горячей линии Московского областного БТИ +7 (498) 568-88-88.

