

# КАК ОФОРМИТЬ В СОБСТВЕННОСТЬ ДОМ И ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

В рамках «дачной амнистии», то есть в упрощенном порядке можно оформить объекты недвижимого имущества, используемые для личных нужд, кроме квартир. Это земельные участки, индивидуальные жилые дома, бани, гаражи (не в ГСК), личные мастерские, иные хозяйственные строения. Разумеется, закон не предполагает беспорядочную раздачу земли, садовых и жилых домов, однако значительно сократил количество необходимых для регистрации документов. Сейчас, чтобы оформить в собственность земельный участок, нужны: правоустанавливающий документ (например, акт о предоставлении участка), квитанция об уплате госпошлины (100 рублей), кадастровый паспорт участка и документы, удостоверяющие личность.

Закон хоть и окрещен «дачной амнистией», касается не только дачников, а в первую очередь владельцев приусадебных хозяйств, жителей сельской местности. Он ориентирован на людей, получивших когда-то ранее участок и построивших своими руками или за счет собственных средств дома, но не имеющих документов, которые подтверждают их права на свое строение и землю. За три с половиной года действия данного закона вокруг него появилось много мифов и домыслов, порой не имеющих под собой реальных оснований. Попробуем развеять некоторые из них.

## Миф 1. Дачная амнистия заканчивается.

Для владельцев садово-огородных домиков дачная амнистия бессрочна. Однако хозяевам индивидуальных жилых домов, которые возведены на участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, следует поторопиться: срок регистрации прав на такие дома в упрощенном порядке ограничен январем 2010 года. Если сегодня для оформления права собственности на эту недвижимость достаточно представить в органы Росрегистрации документы на землю и кадастровый паспорт, то после первого января 2010 года нужно будет дополнительно собрать еще ряд документов, в том числе разрешение на строительство и ввод объекта в эксплуатацию. То есть восстанавливаются действовавшие до «амнистии»

правила. Однако не исключено, что все же будут приняты поправки в закон, продляющие срок упрощенной регистрации для владельцев индивидуальных жилых домов.

Под определение «индивидуальный жилой дом» не попадают дачные и садовые домики. Для обладателей «шести соток» «дачная амнистия» бессрочна: оформить свою собственность они смогут и послезавтра, и через год, и через 10 лет.

## Миф 2. Всем дачникам срочно перерегистрировать свои участки!

В некоторых садоводческих обществах прозвучала команда председателя: «Всем срочно перерегистрировать свои участки!». Вот и идут дачники, бросив неотложные дела, в регистрационную службу: надо так надо! Вместе с тем, все правоустанавливающие документы, выданные в разные годы, например, свидетельство на право собственности на землю, государственный акт на право пользования на землю, различные постановления органов исполнительной власти и комитетов о выделении земли, являются ЮРИДИЧЕСКИ ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫМИ. Если вы не собираетесь в ближайшее время совершать сделки с этой недвижимостью: продавать или дарить, можете оставить все как есть. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

## Миф 3. Межевание – это долго и дорого, но обязательно

Многие граждане не решаются оформлять свои земельные участки, боясь волокиты с межеванием. В СМИ и Интернете полно поучительных историй о том, что межевание – это долго, дорого, но необходимо. На самом деле дорогостоящее межевание участков проводить гражданам следует лишь в отдельных случаях. К примеру, при спорах о земельных границах с соседями или когда владелец просто хочет уточнить границы своего участка. На регистрацию примут и кадастровый паспорт участка, в котором нет точного описания его границ. Однако люди этого не знают и впустую тратят деньги на оформление межевых дел. Продолжают бесполезно межевать участки в садоводческих

1 января 2010 года, в соответствии с № 93-ФЗ, прекращается упрощенный порядок регистрации индивидуальных жилых домов. До этой даты для регистрации жилого дома не требуется разрешение на строительство и акт ввода дома в эксплуатацию.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество носит добровольный характер.

Для владельцев садово-огородных домиков дачная амнистия бессрочна.

Сегодня для оформления права собственности на индивидуальные жилые дома достаточно представить в органы Росрегистрации документы на землю и кадастровый паспорт.

Межевание участков проводится только в отдельных случаях. На регистрацию примут и кадастровый паспорт участка, в котором нет точного описания его границ.

товариществах, тоже по принципу «Говорят, надо». Не требуется межевание и при продаже участка, более того, даже кадастровый паспорт на него повторно предоставлять не нужно, если он ранее уже предоставлялся в Регистрационную службу. А если у покупателя позже вдруг возникнут какие-то проблемы и ему понадобится уточнить границы участка, он сможет сделать это в любое время.

## ...И в заключение...

Гражданам, которые приобрели недвижимость много лет назад, сегодня не совсем понятно, почему иногда возникают проблемы, почему «всё не так...». И тем более многие непонятно тем, кто с этой стороны жизни сталкивается впервые. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество носит добровольный характер. Решайте сами: в каком случае иметь на руках документальное подтверждение права на свою недвижимость жизненно необходимо, а в каком, возможно, и стоит отложить на завтра то, что можно сделать сегодня.

**Елена Баковкина, помощник руководителя Управления Федеральной регистрационной службы по Хабаровскому краю и ЕАО**