

Кадастровая палата информирует:

В России вступил в силу новый дачный закон. Что изменилось для дачников с 01.01.2019 года?

Действительно с 01.01.2019 вступил в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Новый закон сменил № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года.

Одним из принципиальных новшеств, стало исключение из законодательства самого понятия «дачное хозяйство». По закону, дачники в России теперь – это садоводы и огородники. Дачные объединения автоматически причисляются к садоводческим объединениям.

Так же закон установил четкую терминологию – теперь существует только 2 вида земельного участка – садовый и огородный. Отличие их состоит в том, что на садовом земельном участке разрешается размещение садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, а на огородном земельном участке – с правом размещения только хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Признаки, указанные в законе, позволят разграничить постройки жилые, дачные и хозяйственные, что имеет огромное значение в свете последних нововведений по регистрации дачных строений и уплаты с них налогов.

Упрощенный порядок регистрации права на жилой и садовый дом действовал до 01.03.2019 года. Что делать теперь тем, кто не успел достроить дом или кто только собирается приступить к постройке? Каким будет порядок регистрации права на жилой и садовый дом?

До 01.03.2019 допускалось осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на жилые и садовые дома, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции и уведомлений об окончании строительства или

реконструкции в органы местного самоуправления. Теперь, если по новому закону на вашем земельном участке разрешено возведение жилого или садового дома, вы должны уведомить о своем желании местную администрацию и получить ответное разрешенное уведомление. Без этих уведомлений ваша постройка будет считаться незаконной и по решению суда может быть снесена.

«Дачная амнистия» до 1 марта 2019 или до 2020 года?

Федеральным законом гражданам, имеющим в собственности недвижимое имущество, дана возможность зарегистрировать его в упрощенном порядке, без разрешения на ввод дома в эксплуатацию. Эти действия стали именовать «дачной амнистией».

«Дачная амнистия» неоднократно продлевалась. Последний раз, действительно, она была продлена до 1 марта 2020 года.

Федеральный закон № 340-ФЗ, вступивший в действие с 04.08.2018 года, внес изменения в порядок строительства садовых и жилых домов на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства. Теперь возведение и реконструкция объектов недвижимости на таких земельных участках требует уведомления местной администрации.

Таким образом, срок 1 марта 2020 года с 4 августа прошлого года уже не применяется. Появился новый порядок оформления строительства жилых и садовых домов, и прежние нормы прекратили свое действие.

Следовательно, после 1 марта 2019 года всем, кто не успел оформить право собственности в упрощенном порядке на свой жилой объект, придется проходить непростую процедуру. Связана она с уведомлением администрации о начале и конце строительства. В противном случае объект может быть признан самовольной постройкой.

Сегодня «дачную амнистию» можно разделить на две части: «дачная амнистия» земельная – действует до марта 2020 года и «дачная амнистия» в части строений – завершилась 28.02.2019 года.

Чтобы зарегистрировать земельный участок по упрощенной схеме достаточно обратиться в орган регистрации прав с заявлением и документом на землю. Этим документом может быть выписка из похозяйственной книги,

акт о выделении земельного участка администрацией или свидетельство о собственности.