

Статья: «Дачная амнистия». Регистрация права собственности на дачные (садовые) участки».

30 июня 2006 года был принят Федеральный закон № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», получившего широкую известность как «Закон о дачной амнистии».

Главная цель этого закона - упростить порядок оформления права собственности граждан на земельные участки и расположенные на них жилые дома, гаражи и садовые домики.

В соответствии с Федеральным Законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» внесены изменения в ст. 25.2 Федерального Закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установлено, что государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право такого гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Основаниями для государственной регистрации прав на дачные (садовые) участки являются:

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Таким образом, законодатель предусмотрел, что в упрощенном порядке зарегистрировать своё право на земельный участок могут:

1) Граждане, имеющие документы о правах на землю, где прямо не упоминается о праве собственности.

Гражданин попадает в эту категорию, если у него имеется документ о том, что участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения либо на праве постоянного (бессрочного) пользования или - документ, в котором право гражданина на участок конкретно не названо. В этих случаях закон автоматически наделяет гражданина правом собственности на участок. Необходима только процедура государственной регистрации данного права.

2) Граждане, которые владеют участком в садоводческом, огородническом, дачном товариществе или кооперативе, но не имеют каких бы то ни было документов о правах на землю.

Гражданин может быть отнесен к данной категории, в частности, если он имеет только книжку садовода или другую справку, подтверждающую членство в товариществе (кооперативе). Закон позволяет бесплатно приобрести земельный участок в собственность. Для этого нужно обратиться в администрацию района (города, сельского поселения, иного населенного пункта), и в течение двух недель администрация принимает решение о предоставлении гражданину земельного участка на праве собственности, которое и является основанием для регистрации такого права.

Для регистрации права собственности на земельный участок, который предоставлен гражданину для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства необходимо обратиться с документами в Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг или Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области с заявлением о государственной регистрации.

Также необходимо наличие кадастрового паспорта земельного участка и документа, подтверждающего уплату государственной пошлины за проведение государственной регистрации, размер которой составляет 200 рублей.

Тем самым можно сделать вывод, что упрощение порядка государственной регистрации на дачные (садовые) участки как раз и состоит в подтверждении государством права на указанные земельные участки при минимуме предоставляемых документов.

Срок проведения государственной регистрации в упрощенном порядке составляет 18 календарных дней.

Следует отметить, что с 1 марта 2015 года указанные нормы перестанут действовать и при оформлении права собственности на вышеуказанные объекты недвижимости придется проходить все процедуры, предусмотренные Градостроительным законодательством.

Заместитель начальника отдела
приема-выдачи документов

В.Н. АЛИМОВ