

Как оформить дом, участок по дачной амнистии.

Новые изменения законодательства.

Т. 75-18-70, 89123355345



ЗАЩИТА
юридический центр

Срок окончания упрощенной регистрации земли, объектов недвижимости

- «Дачная амнистия» продлена до 1 марта 2018 года.
- Упрощенный порядок оформления земельных участков в собственность возможен до 31.12.2020 года (только в случаях когда нет никаких правоустанавливающих документов). Для этого не надо вызывать кадастрового инженера и проводить межевание. Достаточно прийти в Росреестр или многофункциональный центр (МФЦ), написать заявление и приложить любой из имеющихся документов на землю. Например, свидетельство о собственности старого образца, решение исполкома или другого ведомства о выделении участка, наконец, выписку из похозяйственной книги.
- Упрощенный порядок оформления объектов недвижимости можно сделать до 1 марта 2018 г.
- С 1 января 2017 года основанием для государственного кадастрового учета недвижимости стали технические планы строений вместо деклараций.

Для чего нужна «дачная амнистия»

- «Дачной амнистией» называется упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки и объекты недвижимости, построенные на них.
- "Государство объявило "дачную амнистию", чтобы предоставить гражданам возможность быстро и просто зарегистрировать загородную недвижимость. Плюсы - оперативное получение прав собственности.

- Для оформления технического плана с 1 января 2017 года, необходимо обратиться к профильным специалистам - кадастровым инженерам, которые проведут обмеры, вычислят точные координаты дома и составят технический план. В среднем он готовится 10 дней.
- Цены на работу зависят от площади объекта и начинаются от 7 - 8 тысяч рублей.
- Важно, с 1 декабря 2016 года все кадастровые инженеры обязаны состоять в одной из саморегулируемых организаций (СРО), которые контролируют профессиональную деятельность своих членов и в случае ошибок разбираются с ними.
- Проверить квалификацию каждого можно на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в разделе "реестр кадастровых инженеров".

Для чего нужна регистрация права собственности?

Плюсы постановки на учет

- Без этой важнейшей основы законного владения недвижимым имуществом, а именно регистрации права собственности, граждане не могут совершать любые сделки с объектами недвижимости (купля-продажа, дарение, мена).
- в пользу регистрации права является возможность ипотечного кредитования, то есть получение заёмных средств под залог недвижимости.

Минусы

- Оплата налога на имущество. Определенные категории граждан (пенсионеры, инвалиды) имеют льготы по оплате налогов.

Действия необходимы для регистрации прав

На земельный участок (ИЖС, ИЖД, садовый, земельный)

- Подать заявление в МФЦ на право собственности, при этом представить документы: справку из садоводческого товарищества, членскую книжку, если есть копию постановления о предоставлении земли и список к нему.
- Если вы приобрели участок, но не оформили договор купли-продажи, также обратиться в регистрирующий орган вместе с продавцом и зарегистрировать сделку. Если собственника нет или он отказывается оформить документы, обратиться в суд за признанием права собственности.

Для постановки жилого строения, дома необходимо:

- Свидетельство (право собственности) на землю,
- Заполненную декларацию (может заполнить кадастровый инженер),
- Паспорт, СНИЛС,
- Документ о присвоении адреса объекту недвижимости (по садовым товариществам выдает администрация района),
- Разрешение на строительство (только для ИЖС, ИЖД), если дом до 2004 года постройки - акт приема дома комиссией,
- Согласие на обработку персональных данных.

Ответственность

- В случае установления факта, что на земельном участке имеется незарегистрированный объект недвижимости вправе взыскать налог на имущество за 3 года,
- Если на земельном участке предоставленном для ИЖС, ИЖД в течение 3 лет не зарегистрирован объект недвижимости уплачивается налог на землю в двойном размере.

Как обезопасить себя при покупке недвижимости

- При покупке недвижимости (земли, дома, гаража и т.д.) необходимо:
- Проверить оригинал свидетельства о праве собственности, если его нет, запросить выписку из ЕГРП со свежей датой,
- В выписке из ЕГРП проверить сведения, находится ли данный объект в залоге, под запретом, обременением,
- Денежные средства передавать продавцу под расписку написанную им собственноручно (не указывать, что договор имеет силу расписки), и только после проверки всех документов и подписания договора.
- В случае каких-либо сомнений обратиться за помощью к специалисту (юристу).