

Расширение «дачной амнистии» ... и другие важные изменения

Очень важные изменения в сфере оформления недвижимости нас ждут, если данные предложения получат одобрение.

Начнем с того, что вчера вступил в силу Федеральный Закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ, «дачная амнистия» продлена до 2026 года.

В Росреестре предложили дополнить «дачную амнистию» новыми возможностями, а именно внести поправки, касающиеся вопросов переоформления прав по документам старого образца, оформления построенных жилых домов на землях, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы.

Приводится пример оформления наследственных прав. Предоставленные предыдущим землепользователям на праве постоянного (бессрочного) пользования участка, остается одним из нерешённых вопросов, в случае если такие земельные участки являются незастроенными, так как, в соответствии с действующим законодательством **право постоянного (бессрочного) пользования не наследуется**. Следовательно, если владелец не зарегистрировал право собственности на землю, а у наследника отсутствуют правоустанавливающие документы на здание, которое расположено на таком участке, то признать права наследника на земельный участок в условиях действующего законодательства невозможно.

Росреестр предлагает признать права собственности граждан на земельные участки в силу закона. Проще говоря, все права граждан постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения в силу закона, будут признаваться правом собственности независимо от вида их разрешенного использования.

А это значит, что владельцу земельного участка для оформления на него права собственности не нужно будет обращаться в Росреестр для переоформления прав. Имея на руках документы на участок старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, граждане смогут продавать свои земельные участки и передавать их по наследству.

Кроме того, в Росреестре считают, что необходимо обеспечить для граждан возможность оформить дома, построенные ещё в советский период, у которых отсутствуют необходимые документы для такого оформления и распространить действующий упрощенный порядок регистрации прав не только на ранее возведенные дома, но и на вновь построенные на земельных участках для ведения садоводства, ИЖС и ЛПХ, закрепив такой порядок на постоянной основе.