DOI: 10.17117/na.2015.09.1222

Поступила (Received): 28.09.2015

<http://ucom.ru/doc/na.2015.09.1222.pdf>

Семенова Ю.В.

Новое в правовом регулировании «дачной амнистии»

Semenova Yu.V.

New in the legal regulation of "dacha amnesty"

С 1 марта 2015 года и до 31 декабря 2020 года проводится регистрация права собственности на земельные участки в упрощенном порядке (новая «дачная амнистия»), дачникам, огородникам и садоводам, вступившим в члены садоводческого объединения как до 30 октября 2001 года, так и после указанной даты, с минимальным набором документов, без существенных материальных затрат

Ключевые слова: регистрация права собственности на земельный участок

On March 1, 2015 and before December 31, 2020 held the registration of title to land under the simplified procedure (the new "dacha amnesty"), cottagers, gardeners and growers, became a member of the gardening association as up to 30 October 2001, and after said date, with a minimum set of documents, without significant material costs

Key words: registration of title to land

Семенова Юлия Валентиновна

Магистрант

Институт экономики, управления и права (филиал)

Татарстан, г. Набережные Челны, пр. Московский, 67

Semenova Yuliya Valentinovna

Master

Institute of economics, management and law (branch)

Tatarstan, Naberezhnye Chelny, pr. Moscow, 67

Научный руководитель: к.ю.н., доцент Токарева Кристина Григорьевна

Упрощенный порядок регистрации прав на земельные участки, предназначенные для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства введен Федеральным законом от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», именуемый «дачной амнистией» [3, ст. 25].

В связи с принятием закона «О дачной амнистии» внесены соответствующие изменения и дополнения в другие законодательные акты: в частности, в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» введена ст. 25.2. «Особенности государственной регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства», в Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединениях граждан» введена ст. 28 «Особенности предоставления в собственность и земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям» и др. [2, ст. 28].

С 01 марта 2015 г. также существенно изменилось земельное законодательство, а именно утратила силу глава VI Федерального закона от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ (в том числе и статья 28). Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ внесены изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», устанавливающие особенности предоставления в собственность земельных участков дачникам, огородникам и садоводам.

Оформить земельный участок в собственность члены садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения в упрощенном порядке вправе до 31 декабря 2020 г., и при этом не имеет значения дата вступления в члены садоводческого объединения (ранее было ограничение – «дачная амнистия» распространялась только на граждан, являвшихся членами данного некоммерческого объединения до вступления в силу Земельного кодекса РФ, т.е. до 30 октября 2001 г.).

Садоводы, огородники и дачники, получившие земельные участки из государственных или муниципальных земель, вправе их оформить в собственность без проведения торгов бесплатно в случаях, установленных ст.2.7-2.10, ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ», если:

- садоводческому некоммерческому объединению земельный участок предоставлен для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 30 октября 2001 г.;
- земельный участок распределен члену указанного объединения по решению общего собрания;
- земельный участок не зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, не ограничен и не изъят из оборота [1, ст.3].

Регистрация права собственности в упрощенном порядке на земельный участок производится, если у гражданина имеется документ на землю (государственный акт на земельный участок, принадлежащий на праве пожизненного наследуемого владения, либо на праве постоянного (бессрочного) пользования или свидетельство о праве собственности, выданные до введения в действие Земельного кодекса РФ, либо документ, в котором не указан вид права. В этом случае, обращения в уполномоченные органы для получения решения о предоставлении вышеуказанным гражданам в собственность таких земельных участков не требуется.

Если земельный участок поставлен на кадастровый учет, то необходимо получить кадастровый паспорт и в дальнейшем обратиться в орган государственной регистрации прав с заявлением о регистрации права собственности на земельный участок.

Действующее законодательство по-прежнему не обязывает владельца такого земельного участка проводить межевание. При отсутствии в кадастро-

вом паспорте точных границ земельного участка (имеется отметка, что граница не установлена), земельный участок существует в условных границах (без системы координат).

Регистрация права собственности в упрощенном порядке на земельный участок производится, если у владельца земельного участка имеется только садовая (членская) книжка некоммерческого объединения.

Для получения Решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка в собственность для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства предоставляются следующие документы: протокол общего собрания членов некоммерческого объединения о распределении земельных участков между членами и схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (либо проект межевания территории, в границах которой расположен земельный участок).

В кадастровом паспорте будут отмечены фактические границы земельного участка в системе координат границ земельного участка.

Далее следует обращение в федеральный регистрирующий орган для регистрации права собственности на земельный участок и получения свидетельства о праве собственности.

Упрощенный порядок государственной регистрации прав на земельные участки распространяется также на граждан, владеющими на праве собственности жилым домом, расположенным на данном земельном участке, находящимся в государственной или муниципальной собственности.

В случае если наследодатель обладал на земельный участок правом пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, и при жизни не реализовал свое право на оформление в собственность данного земельного участка, то его наследники имеют право бесплатно зарегистрировать земельный участок в собственность.

Государственная пошлина за регистрацию права собственности в упрощенном порядке на земельные участки в настоящее время составляет 350 рублей.

Список используемых источников:

1. Земельный кодекс Российской Федерации. Федеральный закон от 25.10.2001г. (в ред. от 13.07.2015г.) // СЗ РФ. 2001. №44. Ст.4147. Российская газета. 2015. 17 июля. №156.
2. Федеральный закон от 15.04.1998г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в ред. от 31.12.2014г.) // Российская газета. 1998. 23 апреля. №79. 2015. 12 января. №1.
3. Федеральный закон от 30 июня 2006 г. "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (в ред. от 23 июня 2014 г.) // СЗ РФ. 2006. № 27 Ст. 2881. Российская газета. 2014. 27 июня. № 142.