

Это означает, что зарегистрировать индивидуальный жилой дом (до трех этажей и для проживания одной семьи) по упрощенной декларации, в произвольной форме, от руки, уже не получится. И еще. Если до сих пор для регистрации таких построек не надо было получать разрешений муниципальных властей на ввод жилья в строй, то с 1 марта они потребуются.

Депутаты Госдумы предложили продлить "амнистию" на три года, до 1 марта 2018 года. Законопроект, разработанный председателем комитета Госдумы по законодательству Павлом Крашенинниковым, находится на рассмотрении. Это хорошая новость для тех, кто еще хочет зарегистрировать свой дом без разрешения на ввод в эксплуатацию.

В министерстве отметили, что большинство россиян уже использовали возможность оформления прав в упрощенном порядке. И уточнили, что с прекращением "дачной амнистии" для граждан по сути ничего не меняется. Все необходимые разрешения будет запрашивать Росреестр в органах местного самоуправления.

Однако если тот ответит отрицательно на запрос, то зарегистрировать дом или дачу будет невозможно. После окончания "дачной амнистии" такому собственнику для регистрации прав на строение придется проводить кадастровые работы с выполнением технического плана, в котором необходимо указывать кадастровый номер земельного участка. А как его вписать в техплан, если участок как таковой на учете не стоит? Это значит, что сначала его необходимо будет поставить на кадастровый учет. Путь, который потребует от хозяев дополнительных денег и времени.

С 2015 года к этим проблемам добавится еще одна. Прошлым летом были приняты поправки в Земельный кодекс, по которым после окончания "дачной амнистии" на территориях, где не утверждены генеральные планы, садоводы и дачники будут лишены законной возможности пользования земельными участками, в том числе вести строительство. И эту проблему необходимо начинать решать уже сейчас, даже если амнистия будет продлена.

Основной целью "дачной амнистии", начатой в 2006 году, было как раз вовлечение в оборот незарегистрированных объектов недвижимости, то есть решение проблем

земельно-имущественного комплекса. Но уже очевидно, что ни окончание, ни продление "амнистии" сами по себе не решат их.

"Дачная амнистия" помогла восполнить информацию о домах и строениях в государственном кадастре недвижимости. Однако полнота и достоверность сведений в Государственном кадастре недвижимости (ГКН) требуют дальнейшего совершенствования. Тем более с 2015 года во многих регионах исчисление налога на имущество происходит на основе кадастровой, а не инвентаризационной стоимости домов, сараев, гаражей и бань.

Эксперты прогнозируют, что не все собственники будут согласны с результатами кадастровой оценки. И если дело дойдет до оспаривания, то оценщикам в числе прочего понадобятся достоверные источники о характеристиках объекта. В этом случае одной только упрощенной декларации явно будет недостаточно. А вот на основании технического паспорта дома оценщик сможет обосновать справедливую стоимость: с учетом его износа, материалов стен, коммуникаций и прочих важных свойств, не учитываемых, кстати, при массовой кадастровой оценке. Вот почему так важно наполнить сегодня Кадастр недвижимости достоверными и точными сведениями.

Н.Ю. ЯШИНА,

**и.о. начальника межмуниципального отдела по Рузаевскому, Кочкуровскому и Лямбирскому районам
Управления Росреестра
по Республики Мордовия**