**Госдума приняла в I чтении законопроект об упрощенной регистрации прав на хозпостройки**

20 марта 2024

Государственная Дума приняла в первом чтении разработанный при участии Росреестра законопроект, направленный на упрощение оформления прав граждан на вспомогательные объекты бытовой недвижимости.

Речь идет о вспомогательных объектах, созданных до 1 января 2013 года. Это сараи, бани, погреба, летние кухни, колодцы, навесы и другие хозяйственные постройки, которые расположены на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и садоводства.

«Сегодня многие вспомогательные объекты не зарегистрированы в том числе из-за временных и финансовых затрат граждан. В частности, для их оформления в настоящее время требуется выполнить кадастровые работы, подготовить декларацию об объекте и осуществить государственную регистрацию прав. Законопроект упростит процедуру, позволив оформить такие постройки на основании старых документов технической инвентаризации. Например, это может быть технический паспорт домовладения, ранее выданный БТИ. На основании этого документа и документа о правах на землю Росреестр зарегистрирует право собственности. А граждане сэкономят время и средства при оформлении таких объектов. В этом принципиальная разница уже имеющегося и предложенного подходов», - сообщил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

По его словам, нормы, изложенные в законопроекте, распространяют свое действие на те объекты, которые в нем перечислены. Если объект не входит в предложенный законопроектом перечень (например, коммерческий объект), воспользоваться предложенным механизмом не получится. Это также касается случаев, если у гражданина отсутствуют права на землю и если объект был признан самовольной постройкой (на нее право собственности не возникает).

Кроме того, законопроектом предлагается распространить упрощенный механизм оформления прав граждан на дома блокированной застройки, построенные до 14 мая 1998 года (до дня вступления в силу Градостроительного кодекса РФ от 7 мая 1998 г.). Воспользоваться новыми нормами можно будет в случае, если количество домов блокированной застройки в одном ряду не превышает двух.

Сегодня на территории 62 субъектов РФ расположено более 66 тысяч двухквартирных жилых домов (блокированной застройки), построенных в период до 1999 года, на которые отсутствуют правоустанавливающие документы. Проживающие в них граждане могут оформить свои права на эти дома и земельные участки под ними только в судебном порядке. Законопроект позволит защитить имущественные права граждан и обеспечить гражданский оборот таких объектов.