**Об упрощении регистрации прав на хозяйственные постройки и дома блокированной застройки**

Государственная Дума приняла во втором и третьем чтениях 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, за которые граждане уже когда-то заплатили. Например, это может быть технический паспорт домовладения, ранее выданный БТИ. На основании этого документа и документа о правах на землю у граждан возникнет право собственности в силу закона. А граждане сэкономят время и средства на кадастровых работах и уплате государственной пошлины.

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 проживающие в двухквартирных жилых домах (блокированной застройки), построенных в период до 1999 года, на которые отсутствуют правоустанавливающие документы, 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.

Ко второму чтению законопроект дополнен положениями, согласно которым за собственниками блоков сохраняется право собственности на земельный участок под домом блокированной застройки, если сведения о таких блоках были внесены в ЕГРН в качестве квартир и земельный участок под таким домом образован до вступления в силу положений, предусмотренных законопроектом.

Сегодня, чтобы оформить земельный участок под домом блокированной застройки, собственникам приходится обращаться в уполномоченный орган за предоставлением такого участка и проводить кадастровые работы для его образования. Законопроект исключит эту необходимость. У граждан сохранится право общей долевой собственности в случае, если раньше блоки были оформлены как квартиры, и им не понадобится приобретать такой земельный участок за плату в собственность или в аренду.