

Недобросовестные застройщики

Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке права граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», так называемый закон о «Дачной амнистии» значительно упростил процедуру ввода в эксплуатацию индивидуальных жилых домов.

Однако в процессе проведения государственной регистрации прав граждан на объекты недвижимости указанной категории Управление Росреестра по Алтайскому краю столкнулось с тем, что некоторые недобросовестные граждане, возводя многоквартирные жилые дома или дома блокированной застройки (таунхаусы), пытаются зарегистрировать данные объекты как индивидуальные жилые дома.

Такие жилые дома возводятся не только на территории, предназначенной для индивидуальной застройки в черте г. Барнаула, но и в дачных (садоводческих) товариществах. Тем самым нарушаются права лиц, которые проживают рядом с такими постройками. Многие из нас, приобретая земельный участок, вкладывая в строительство значительные средства, не ожидают, что рядом с ними будет построено общежитие или многоквартирный жилой дом.

В процессе проведения правовой экспертизы государственные регистраторы принимают все меры, направленные на исключение фактов ввода в гражданский оборот таких объектов недвижимого имущества, при возникновении сомнений направляют запросы в компетентные органы, представители которых выезжают на место с целью визуального осмотра здания, инициируют обращения в органы прокуратуры и местного самоуправления с целью привлечения недобросовестных застройщиков к ответственности и сносе самовольно возведенных строений.

В результате совместных действий Росреестра, органов местного самоуправления, прокуратуры в отношении ряда таких жилых домов уже имеются судебные решения об их сносе либо ведутся судебные разбирательства.

Один из застройщиков, построивший под видом индивидуального жилого дома общежитие на территории садоводства, привлечен к административной ответственности.

Начальник Хабарского отдела

Я.А. Чухрай