**** ПРЕСС-РЕЛИЗ

КАК ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ «ДАЧНОЙ АМНИСТИЕЙ» И ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ СОБСТВЕННОСТЬ НА ДОМ В УПРОЩЕННОМ ПОРЯДКЕ?

«Дачная амнистия» – это упрощенный порядок регистрации прав собственности в отношении земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства, а также на садовые и жилые дома.

Изначально упрощенный порядок оформления прав был установлен Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» и распространялся только на земельные участки.

С 2006 года понятие «дачной амнистии» видоизменялось и в настоящее время упрощенный порядок предусматривает также возможность регистрации права на жилой или садовый дом без разрешительных документов – до 1 марта 2026 года.

Дачная амнистия позволяет с минимальным набором документов легализовать права граждан на «бытовую недвижимость».

**Под действие «дачной амнистии» подпадают:**

- земельные участки, которые предоставлены гражданам до введения в действие Земельного кодекса для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;

- жилые и садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

**Что нужно для того, чтобы оформить право на садовый или жилой дом в упрощенном порядке?** Для оформления в собственность садового и жилого дома необходимо пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома (на основании самостоятельно заполненной декларации). Далее необходимо обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав на жилой или садовый дом. К заявлению необходимо приложить диск, подготовленный кадастровым инженером (технический план). Также потребуется оплатить госпошлину в размере 350 рублей.

Правоустанавливающий документ на земельный участок предоставляется только в случае отсутствия зарегистрированного на него права.

Упрощенный порядок действует также при реконструкции садового или жилого дома (например, пристрой веранды). Главное, чтобы в результате такой реконструкции не были превышены предельные параметры (3 наземных этажа, не более 20 метров в высоту). В данном случае технический план готовится кадастровым инженером для учета изменений параметров объекта; при данной процедуре государственная пошлина за внесение изменений в ЕГРН не взимается.

Благодаря дачной амнистии больше не нужно обращаться за получением разрешительных документов в местные администрации (уведомительный порядок). При этом собственник земельного участка ни лишен возможности по своему желанию воспользоваться и таким порядком.

**А если земельный участок под таким домом еще не оформлен? Какие земельные участки подпадают под действие «дачной амнистии»?** В упрощенном порядке можно также оформить право собственности на земельный участок, который был предоставлен гражданину в постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение до введения в силу Земельного Кодекса (до 30 октября 2001 года). У гражданина на руках должен быть правоустанавливающий документ на такой участок: свидетельство, акт о предоставлении участка, выписка из похозяйственной книги и т.д.

Если к гражданину перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на расположенное на таком земельном участке здание, для реализации упрощенного порядка необходимо представить правоустанавливающий документ любого прежнего собственника здания на такой земельный участок.

Правоустанавливающий документ вместе с заявлением о регистрации права собственности необходимо подать в любой офис МФЦ. При регистрации ранее возникших прав государственная пошлина не уплачивается.

**Какие из строений нужно регистрировать – баню, теплицу, сарай и прочие?** Государственной регистрации подлежат объекты недвижимости, прочно связанные с землей и перемещение которых без ущерба для их назначения невозможно. Временные постройки не подлежат государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Для регистрации прав на объекты, отвечающие признакам недвижимого имущества (например, капитальная баня), получение разрешительных документов не требуется – технический план также готовится кадастровым инженером на основании декларации. Госпошлина за регистрацию составляет 350 рублей.

**Если вдруг черед сад начнут строить дорогу и изымут участок, заплатят ли за неоформленные строения?** В случае, если одновременно с изъятием земельных участков осуществляется изъятие расположенных таких земельных участках объектов недвижимого имущества, то в размер возмещения включается рыночная стоимость этих объектов, право частной собственности на которые подлежит прекращению.

В связи с этим, рекомендуем своевременно оформлять права на занимаемую недвижимость. Наличие зарегистрированного права в ЕГРН является дополнительной гарантией граждан, а также даёт возможность продавать и дарить недвижимость, передавать по наследству и совершать иные предусмотренные законом действия.

**Где найти кадастрового инженера?** С перечнем кадастровых инженеров возможно ознакомиться на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.gov.ru – Услуги и сервисы – Реестр кадастровых инженеров. С помощью данного сервиса Вы также можете узнать о качестве работы специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности.

**Дачная амнистия 2.0** 1 сентября 2022 года вступит в силу Закон № 478-ФЗ от 30.12.2021 («Дачная амнистия 2.0»). Данный закон продлевает упрощенный порядок регистрации жилых и садовых домов на 5 лет (до 2031 года), а также предусматривает новые возможности в части оформления прав на земельные участки и объекты бытовой недвижимости:

- регистрация прав на жилые дома, построенные до 1998 года, и земельные участки под ними даже при отсутствии правоустанавливающих документов;

- право постоянного бессрочного пользования и пожизненного наследуемого владения признается правом собственности и может наследоваться;

- для образования земельных участков под многоквартирными домами больше не будет нужен дорогостоящий проект межевания - достаточно схемы расположения земельного участка, утвержденной органом местного самоуправления.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

press66\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 а.