

«Дачная амнистия 2.0»

Что дает собственникам «дачная амнистия»?

Действующие нормы законодательства позволяют в упрощенном порядке оформить права на определенные земельные участки и отдельные виды зданий, в том числе жилые и садовые дома. Такой порядок не требует наличия уведомлений о планируемом строительстве (реконструкции) таких объектов, об окончании их строительства (реконструкции).

Каков срок действия «дачной амнистии»?

«Дачная амнистия» действует в России с 1 сентября 2006 года и несколько раз продлевалась. В настоящее время срок «дачной амнистии» установлен до 1 марта 2026 года. Однако с 1 сентября 2022 года ее срок будет продлен до 1 марта 2031 года в рамках так называемой «дачной амнистии 2.0» (Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ).

Какие объекты могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке?

По «дачной амнистии» можно оформить жилые и садовые дома, расположенные на земельных участках, предоставленных для садоводства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

Кроме того, указанные жилые дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), т.е. должны:

- быть не более 20 метров высотой;
- иметь не более трёх надземных этажей;
- состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в соответствующем здании.

Какие необходимы документы?

Для оформления прав на объект капитального строительства в рамках «дачной амнистии» необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

- заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;

- технический план. Он составляется кадастровым инженером. Сведения в техническом плане указываются на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной собственником земельного участка, на котором расположен соответствующий объект недвижимости.

Важно! Перед заключением договора на выполнение кадастровых работ рекомендуем проверить:

- сведения о кадастровом инженере в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра;
- правоустанавливающий документ на земельный участок. К ним относятся договоры дарения, купли-продажи, мены, свидетельства о праве наследство, решения судов о признании права собственности на земельный участок, акты органов государственной власти или местного самоуправления (постановления о предоставлении участка).

Важно! В случае, если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, документ представлять не требуется.

Куда подавать документы для регистрации прав?

Подготовленный пакет документов можно представить следующими способами:

- в бумажном виде при личном визите в МФЦ;
- в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном сайте Росреестра.

Обращаем внимание! Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности составляет 350 рублей. При этом необходимо уточнить, что указанный размер пошлины применяется только при первичной регистрации прав на объект недвижимости (то есть, не распространяется на случаи регистрации права, например, по наследству, на основании какого-либо договора и т.п., когда размер пошлины за регистрацию права будет составлять 2000 рублей).

Могут ли наследники воспользоваться «дачной амнистией»?

Наследники могут воспользоваться упрощенным порядком оформления жилого или садового дома, расположенного на соответствующем земельном участке, если право наследодателя на такой дом не было зарегистрировано в установленном порядке.

Для этого вместе с пакетом необходимых документов нужно представить в орган регистрации прав свидетельство о праве на наследство на земельный участок, на

котором расположен такой дом. В этом случае государственная регистрация права собственности наследника на земельный участок и расположенный на нем жилой дом (а также постановка на кадастровый учет этого дома при наличии соответствующих заявления и документов, если дом не учтен в ЕГРН) осуществляются одновременно.

Как закон регламентирует оформление объектов ИЖС и садовых домов, строительство которых было начато до 4 августа 2018 года?

«Дачная амнистия» на пять лет продлевает возможность непредставления уведомлений о планируемом строительстве (реконструкции) и об окончании строительства (реконструкции). Ее действие распространяется также на те случаи, когда строительство было начато до 4 августа 2018 года без получения соответствующего разрешения. При этом для кадастрового учета и (или) регистрации права потребуется стандартный пакет документов.

Можно ли оформить дом в уведомительном порядке?

Действующее законодательство позволяет по желанию собственника оформить жилой или садовый дом, построенный как до, так и после 4 августа 2018 года, в уведомительном порядке.

Для этого необходимо уведомить орган местного самоуправления о планируемом строительстве (реконструкции) и о его завершении, соответствующее заявление в этом случае в орган регистрации прав обязан направить орган местного самоуправления.

СПРАВОЧНО

Для того, чтобы снять «дачные» вопросы, Росреестр запустил телеграм-бот - RosreestrDachaBot. Все ответы публикуются на сайте и в соцсетях ведомства.