

**25.07.2024**

**Как оформить дом или участок по дачной амнистии?**

Как осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на садовый дом или участок? Этот вопрос часто задают граждане, планирующие оформить свою недвижимость в упрощенном порядке.

«Для того, чтобы хоть немного облегчить процедуру оформления дачных участков и домов, в России ввели дачную амнистию. Это система, которая позволяет гражданам легко и быстро оформлять права на дома и земли. За время действия закона о дачной амнистии жители Адыгеи зарегистрировали более 40 000 прав. 47% из них приходится на жилые строения, 40% – на земельные участки, оставшиеся 13% – на садовые дома и иные сооружения», - отметила руководитель Управления Росреестра по Республике Адыгея Марина Никифорова.

Объясняем, в чем преимущества дачной амнистии, на какую недвижимость она распространяется и как зарегистрировать собственность этим способом.

**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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405468/) 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**](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/formaty-dokumentov/)**о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав;**
* **технический план.** Он составляется кадастровым инженером. Сведения в техническом плане указываются на основании [декларации](https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/kadastrovyy-uchet-i-ili-registratsiya-prav-/formaty-dokumentov/?) 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](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestrs), 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](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_present/reg_rights#/) Росреестра.

**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.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44