

**30.05.2022**

**Упрощённый порядок оформления прав граждан на жилые**

**или садовые дома**

«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.

Законом № 478-ФЗ от 30.12.2021 в Земельный кодекс РФ в статью 11.10 внесен пункт 2.1 следующего содержания:

"2.1. Подготовка схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 39.2 настоящего Кодекса, или собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме. В случае подготовки органом государственной власти или органом местного самоуправления указанной схемы расположения земельного участка срок такой подготовки должен составлять не более трех месяцев. Схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории». («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.

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.

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.

Начальник Асиновского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина