**Дачная амнистия. Сроки проведения, порядок оформления объектов недвижимости**

Действующее законодательство предусматривает несколько способов оформления документов на построенный собственником объект недвижимости.

Общим правилом является так называемый «разрешительный порядок строительства», когда право собственности на построенный объект подтверждается сначала выданным уполномоченным органом исполнительной власти разрешением на строительство, потом - разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Также законодательно для ряда объектов была установлена более простая процедура строительства, которую в целом можно назвать как «Дачная амнистия» и которая происходит практически без участия органов государственной власти и местного самоуправления.

Так, если ранее, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости), допускалось осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, то в настоящее время упрощенный порядок действует и в отношении объектов, созданных на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующих параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации.

Первоначальная редакция вышеуказанной нормы предусматривала действие амнистии до 1 марта 2021 года. Однако срок действия «Дачной амнистии» продлен до 1 марта 2026 года.

Обращаем внимание, что даже при применении упрощенного порядка государственной регистрации прав для оформления права собственности на построенный объект обязательно требуется одновременная постановка указанного объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет на основании Технических планов, подготавливаемых кадастровыми инженерами.

Также при регистрации прав необходимо оформление прав застройщика на земельный участок под построенным объектом. На государственную регистрацию документы на землю предоставлять не требуется, только если права на земельный участок уже были зарегистрированы в ЕГРН в установленном законом порядке.

Следует также отметить, что «Дачная амнистия» распространяется только на жилые дома и садовые дома, расположенные на землях садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и построенные объекты недвижимости по своим техническим характеристикам должны отвечать требованиям градостроительного законодательства.

Начальник отдела

регистрации объектов недвижимости

нежилого назначения и ипотеки

Управления Росреестра по Томской области Т.М. Никитюк

Коломиец Мария Геннадьевна

8(3822) 65-19-39 (доп.2155)