

04.08.2022

**«Дачная амнистия»: как воспользоваться новыми возможностями**

**Тема, актуальная для многих южноуральцев, – «дачная амнистия». Она не просто продлена до 2031 года, но и расширены возможности её применения. Что дает собственникам «дачная амнистия», какие объекты могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке, куда обращаться и какие потребуются документы, могут ли наследники воспользоваться «дачной амнистией» – ответы на эти вопросы читайте в интервью с заместителем руководителя Управления Росреестра по Челябинской области Мариной Ворониной.**

**Марина Дмитриевна, давайте начнем с вопроса о том, что дает собственникам «дачная амнистия» и какие объекты могут быть зарегистрированы в упрощенном порядке?**

**–** Действительно, с 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предусматривает новые возможности в части оформления прав на земельные участки и объекты бытовой недвижимости, а также продление срока «дачной амнистии» еще на пять лет.

В первую очередь следует отметить, что данный закон разработан при участии Росреестра и направлен на дальнейшее создание для граждан комфортных условий для регистрации прав на свою недвижимость. Он позволяет легализовать построенные жилые дома на землях, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы, а также бесплатно приобрести в собственность сами участки, на которых расположены такие дома.

В частности, законом предусмотрено, что до марта 2031 года гражданин вправе оформить в собственность по «дачной амнистии» земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, и расположенный на нем жилой дом при условии, что дом находится в населенном пункте, возведен до 14.05.1998 (т.е. до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ) и используется для постоянного проживания данного гражданина. При этом такие дома не должны быть признаны самовольной постройкой, а также не должны относиться к домам блокированной застройки (дом на две или более семьи) или к многоквартирным домам (дом, в составе которого две и более квартиры).

Кроме того, «дачной амнистией» предусмотрено формирование земельного участка под многоквартирным жилым домом. Теперь образование земельных участков под такими домами возможно не по дорогостоящим проектам межевания, а на основании схем расположения участка, но с учетом общественных слушаний. Упрощение этого механизма позволяет ускорить процесс оформления земли под многоквартирным жилым домом, что, несомненно, повышает уровень защиты жилищных прав граждан на придомовые территории.

**Куда обращаться и какие документы потребуются?**

**–** Для оформления собственности в упрощенном порядке необходимо будет обратиться в орган местного самоуправления и подать заявление о предоставлении участка под существующим жилым домом, приложив схему земельного участка, а также предусмотренные законом документы, подтверждающие факт владения домом. Например одним из таких документов может быть выписка из похозяйственной книги, документ об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации, документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в доме до 14.05.1998, и т.д. Возможно представление и других документов, перечень которых вправе дополнительно определить региональные власти.

**Скажите, чем «дачная амнистия» может быть полезна наследникам недвижимости?**

**–** До недавнего времени сохранялись сложности в оформлении прав наследников на земельные участки, предоставленные предыдущим владельцам на праве постоянного (бессрочного) пользования. Но новый закон устанавливает положение, согласно которому если земельный участок был предоставлен гражданину до 30 октября 2001 года на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, то он считается предоставленным на праве собственности. Такая норма закона позволяет наследникам приобрести право собственности на земельные участки в порядке наследования.

Владельцу такого участка теперь не нужно будет обращаться в Росреестр, чтобы переоформить право собственности. При наличии документов старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (например, свидетельства о праве на землю) он сможет распоряжаться своим земельным участком – продать его, сдать в аренду и т.д.

*Заместитель начальника Еткульского отдела*

*Управления Росреестра по Челябинской области М.Н. Райфигест*