

## Дачная амнистия 2.0

«Дачная амнистия» - это временные правила оформления в собственность недвижимости, которые действуют до 1 марта 2031 года.

Для того, чтобы как можно больший круг обладателей бытовой недвижимости узнал о механизме оформления прав на нее, заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Северной Осетии Фатима Бердыева напомнила нашим читателям, какие объекты подпадают под действие «дачной амнистии» и как оформить на них права.

Действующее законодательство позволяет 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).

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.

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.
- **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).

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

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.

Наследники также 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.