

**Дачная амнистия**

«Дачная амнистия» - упрощенная процедура регистрации прав собственности на отдельные виды индивидуальных жилых домов, земельных участков и расположенных на них построек. Такое «народное название» получил федеральный закон от 30 июня 2006 г. №93-ФЗ, вступивший в силу 1 сентября 2006 года.

Загородные объекты, оказавшиеся в собственности граждан или переданные им на праве пользования в советские времена, принадлежат им лишь фактически, совершать сделки с таким имуществом невозможно.

Цель «дачной амнистии» - помочь добросовестным владельцам наименее затратно зарегистрировать права на принадлежащую им недвижимость.

Очевидным плюсом регистрации права собственности на садовые дома является возможность совершать с ними любые сделки – купли-продажи, дарения, мены. А также возможность их завещания. Таким образом, зарегистрированное строение имеет большую ликвидность на рынке недвижимости.

Кроме того, владельцу зарегистрированного имущества проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами.

Ещё одним доводом в пользу регистрации прав на садовые дома является возможность ипотечного кредитования, то есть получения заемных средств под залог недвижимости.

В 2017 году утрачивает силу ряд положений законодательства об упрощенном порядке оформления прав физических лиц на отдельные объекты недвижимости.

Права на недвижимое имущество будут регистрироваться в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В чем отличие? Действующее законодательство допускает регистрацию права собственности на объект недвижимости без проведения кадастровых работ и кадастрового учета. Гражданину нужно только подать декларацию об объекте. Такой упрощенный порядок касается объектов, расположенных на дачном или садовом участке, либо объектов, для строительства которых не требуется разрешения (гараж, баня и т.п.). С 1 января 2017 года регистрация прав на такие объекты будет невозможна без проведения их кадастрового учета. То есть, если сейчас еще можно зарегистрировать по декларации права собственности на дачный домик или гараж, то после Нового года придется вызывать кадастрового инженера и предварительно ставить свое имущество на кадастровый учет.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**