

Дачная амнистия

Дачная амнистия - порядок оформления этой процедуры установлен в законе от 30.06.2006 № 93-ФЗ. Дачная амнистия дает возможность регистрировать право собственности на постройки, расположенные на приватизированных земельных участках с представлением только правоустанавливающего документа на земельный участок до 1 марта 2018 года. После этой даты будет необходимо вводить объекты строительства в эксплуатацию. Упрощенный порядок введен российским законодательством с 1 сентября 2006 года.

Законодатели упростили для граждан порядок оформления права собственности на земельные участки, которые были предоставлены для ведения личного подсобного, садоводства, огородничества и дачного хозяйства, для индивидуальных гаражей или для индивидуального жилищного строительства до введения в действие Земельного кодекса РФ — до 30 октября 2001 года. Здесь важно заметить, что речь идет и о тех участках, в документах на которые, например, в акте о предоставлении в собственность от администрации города или района, не указано право, на котором они предоставлены, или невозможно определить вид этого права. Кроме того, "дачная амнистия" касается домов, построенных на землях, предоставленных для ведения садоводства и дачного, либо подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, а также гаражей, бань, сараев и иных объектов, для создания которых не требуется разрешения на строительство.

Главное требование к объектам недвижимости – это их строительство на участках, которые имеют целевое назначение. В случае если гражданин захочет возвести жилой дом на территории, предоставленной для садоводства и огородничества, то он не сможет получить официальное разрешение на государственную регистрацию. Если дом был построен без разрешения градостроительного органа, то такая постройка признается самовольной и право собственности на нее зарегистрировать нельзя.

Лица, желающие воспользоваться возможностью безвозмездного закрепления прав на земли и постройки, находящиеся на них, могут осуществить необходимые приватизационные действия до 1 марта 2018 года. Они имеют право на приватизацию объектов «дачной амнистии», то есть земли и объектов, которые были построены на этой земле. При этом основополагающим документом для оформления по амнистии является документ на землю, который подтверждает право пользования ею. Кадастровый паспорт – обязательный документ для государственной регистрации права. Это подтверждение того факта, что дом состоит на кадастровом учете и ему присвоен кадастровый номер. Если сведения о доме не внесены в государственный кадастр недвижимости (ГКН), иными словами, данному объекту не присвоен кадастровый номер, то необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана. После этого заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо направляются в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. Заявление представляется в орган кадастрового учета или многофункциональный центр по месту расположения объекта недвижимости в пределах кадастрового округа.

Наибольшее облегчение в оформлении и регистрации строений дачная амнистия предоставила для объектов, возведение которых не требовало разрешения на строительство: дачи, садовые домики, бани, беседки, теплицы, гаражи. Процесс упрощенной регистрации права собственности на эти строения действительно похож на амнистию. Владелец, не оформивший свои права на строения, может зарегистрировать их по "дачной амнистии" заявительным методом.

Для регистрации строений по "дачной амнистии" достаточно знать площадь и материал своих строений и заполнить бланк декларации об объекте недвижимости. Документ **«Декларация об объекте недвижимого имущества»** подтверждает факт создания регистрируемого объекта недвижимой собственности и является правоустанавливающим документом - основанием возникновения права собственности на строение (дом) и основанием для государственной регистрации этого права

собственности. Декларация составляется по утвержденной форме. Она заполняется самим собственником и не подлежит утверждению или согласованию с иными органами либо должностными лицами. Декларация выдается в территориальном отделе Росреестра, где и происходит регистрация права собственности. Особое внимание стоит обратить на тот факт, что Декларация неприменима для оформления жилых домов построенных на землях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ).

Преимущества упрощенной процедуры оформления дома в собственность.

«Дачная амнистия» призвана максимально упростить получение права собственности.

Продление сроков действия «дачной амнистии» дало владельцам незарегистрированной недвижимости дополнительное время, чтобы воспользоваться плюсами этой программы, а именно:

- Возможность приватизировать объект ИЖС, построенный на участке, выделенном под ведение хозяйства или постройку без запросов в надзорные органы;
- Быстрая легализация построенного жилья. После приватизации заявитель может совершать с недвижимостью любые юридические операции;
- Сравнительно небольшие расходы. От заявителя требуется лишь внесение госпошлины за услугу регистрации.