



Дачная амнистия 2.0 – новые возможности упрощенного порядка оформления недвижимости

С 1 июля 2022 года вступили в силу поправки в новый закон о дачной амнистии, уже получившей название «Дачная амнистия 2.00». О нововведениях рассказала ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Тамбовской области Галина Бакалкина.

Дачная амнистия применяется в Российской Федерации с 2006 года и неоднократно продлевалась. Теперь срок действия амнистии продлен до 1 марта 2031 года. В этот период граждане могут получить земельные участки в собственность бесплатно и одновременно оформить права на объекты недвижимости в упрощенном порядке.

Амнистия представляет собой упрощенный порядок оформления прав собственности бесплатно на земельные участки и расположенные на них дома, построенные до 14 мая 1998 года жилые дома, то есть до принятия Градостроительного кодекса.

Предлагаемый правовой механизм позволяет решить проблему, когда граждане не могли юридически оформить в собственность свое имущество, построенное еще в советский период, в связи с отсутствием необходимых документов на жилые дома и на земельные участки под ними, хоть и пользовались им многие годы.

По закону об амнистии можно оформить садовые и жилые дома, которые расположены на земельных участках, предоставленных для садоводства, ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, для осуществления деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств.

Особенностью дачной амнистии 2.0 является то, что она позволяет оформить право собственности не только на дом, но и на земельный участок под ним даже при отсутствии правоустанавливающих документов. Такими документами могут быть любые сохранившиеся документы, подтверждающие факт владения домом: документы о выделении земли, об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и технической инвентаризации и др.

Закон дает возможность гражданам, которые используют для постоянного проживания дом, возведенный до 14 мая 1998 года, располагающийся в границах населенного пункта и право собственности на который, по тем или иным причинам, отсутствует, получить в собственность бесплатно земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен этот жилой дом.

Важно, что дом не должен быть самовольной постройкой, объектом блокированной застройки или многоквартирным жилым зданием.

С 1 июля 2022 года принадлежащие гражданам права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненно наследуемого владения земельными участками, установленные до 30 октября 2001 года (до вступления Земельного Кодекса РФ), признаются правом собственности, что позволит наследникам признать право на такие земельные участки.

При подготовке документов необходимо уточнить, стоит ли земельный участок на кадастровом учете. Если земельный участок не стоит на кадастровом учете, его предстоит образовать и обратиться в Росреестр для постановки на учет.

Для оформления прав по дачной амнистии граждане могут подать заявление о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой подтверждающий факт владения домом документ в орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков. К заявлению также предоставляется схема расположения земельного участка с

описанием его границ. За этой услугой следует обратиться к кадастровому инженеру.

Кроме того, кадастровым инженером подготавливается межевой план земельного участка и технический план жилого дома.

Орган местного самоуправления выносит решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно и подает в Росреестр заявление о регистрации права собственности на земельный участок и на дом, а также передает правообладателю выписку из ЕГРН, подтверждающую регистрацию.

При самостоятельном обращении в Росреестр уплачивается госпошлина в размере 350 руб. за каждый объект, за дом и за земельный участок. Срок регистрации прав в отношении бытовой недвижимости в настоящее время составляет три рабочих дня.

Подать документы на государственную регистрацию прав можно в ближайшем офисе МФЦ или в электронном виде через личный кабинет на сайте Росреестра при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи.

Помимо этого, в Кадастровой палате по Тамбовской области действует услуга по выездному приему документов на учетно-регистрационные действия для собственников объектов недвижимости, в отношении которых услуга предоставляется.

Важно отметить, что пользуясь возможностью в упрощенном порядке зарегистрировать свою бытовую недвижимость, граждане становятся собственниками такого имущества, а значит, обладают правом беспрепятственно совершать любые сделки (продавать, дарить, обменивать, передавать в аренду, в залог и т. д.).