Эксперт регионального Росреестра Светлана Люкшина рассказала об особенностях "Дачной амнистии 2.0" в эфире радиостанции "Вести ФМ. Саратов". Читайте полный текст интервью.

*На протяжении всех последних лет «дачная амнистия» неизменно входит в ТОП самых обсуждаемых нашими радиослушателями тем, поэтому мы стараемся следить за всеми новостями, с ней связанными.*

*Итак. «дачная амнистия 2.0»,чей старт первоначально был запланирован на 1 сентября, уже начала действовать. Закон, ускоряющий сроки вступления в силу "дачной амнистии 2.0» подписал Президент РФ Владимир Путин. Это свидетельствует о её высокой социальной важности.*

*В чём она заключается, мы поговорим с экспертом Управления Росреестра по Саратовской области Светланой Люкшиной.*

*Тёмкина Елена: Добрый день! Так в чём же заключается это особенная важность «дачной амнистии 2.0»?*

Здравствуйте! Начну я с напоминания о том, что под термином «дачная амнистия» первоначально понимался упрощенный порядок оформления прав на ДАЧНЫЕ и САДОВЫЕ ДОМА, построенные до вступления в силу Градостроительного кодекса на участках, предназначенных для садоводства, личного приусадебного хозяйства. «Дачная амнистия» была объявлена почти 16 лет назад и многократно продлевалась, а её условия изменялись.

На сегодняшний момент её действие сильно расширилось - в упрощенном порядке можно оформить уже гораздо более широкий перечень недвижимого имущества. Именно поэтому её стали называть «дачная амнистия 2.0». Это произошло после принятия 30 декабря прошлого года федерального закона № 478-ФЗ, которыйпродлевает «дачную амнистию» еще на пять лет – до 1 марта 2031 года. Он, действительно, должен был вступить в силу с 1 сентября. Но, как Вы верно заметили, указом Президента её старт ускорили на 2 месяца.

Таким образом, жители нашего региона получили реальную возможность легализовать свою недвижимость уже в этом летнем сезоне.

Теперь по закону о «Дачной амнистии 2.0» гражданин имеет право на оформление в собственность жилого дома и предоставление бесплатно земельного участка под этим домом.

Причём даже в том случае, если этот дом построен на земельном участке, на который отсутствуют правоустанавливающие документы.

*Тёмкина Елена: А каким образом такое могло случиться – как дом мог быть построен на участке, на которые нет документов?*

В советское время нередко в связи с активным индустриальным строительством - фабрик, заводов, электростанций, иных крупных инфраструктурных объектов - возникали рабочие поселки, которые со временем зачастую образовывали самостоятельные населенные пункты либо поглощались историческими поселениями. В таких домах, как правило, имелась «прописка», к ним подводились коммунальные сети. В таких домах десятилетиями проживает уже не одно поколение граждан, но эти постройки, как правило, числятся только в старых документах похозяйственного учета бывших поселковых советов, в учетных документах бывших БТИ и т.п.

В настоящее время для того, чтобы легализовать и оформить такое жилье, люди должны идти в суд.

478-й закон позволяет решить эту многолетнюю проблему. Теперь граждане могут подать заявление в местную администрацию о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом.

*Тёмкина Елена: Если, как Вы говорите, у людей нет правоустанавливающих документов ни на землю, ни на дом, что может подтвердить факт владения домом?*

Это могут быть, например,документы, подтверждающие подключение дома к сетям инженерно-технического обеспечения илиоплату коммунальных услуг.

У кого-то может на руках оказаться документ, выданный до 1 января 2013 года, о государственном техническом учета или технической инвентаризации, в котором указано, что дом возведен до 14 мая 1998 года, аэтот человек является заказчиком указанного документа.

В качестве подтверждения можно также предъявить регистрацию по месту жительства в этом доме до 14 мая 1998 года,соответствующую выписку из похозяйственной книги; документ о предоставлении земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;документ, выданный нотариусом в отношении данного дома.

Возможны и другие документы, их перечень вправе дополнительно определить региональные власти.

Специалисты администрации проверят поступившие документы и, в случае соблюдения всех условий, самостоятельно направят документы в Росреестр для дальнейшей регистрации прав. Оформление земельного участка в собственность будет осуществляться одновременно с государственным кадастровым учетом жилого дома, если до этого дом не был поставлен на кадастровый учет, и регистрацией права собственности на жилой дом.

Обращаю внимание, главное условие, чтобы эти дома были построены до 14 мая 1998 года, то есть до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, и располагались в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Кроме того, дом должен быть постоянным местом проживания гражданина.

*Тёмкина Елена: Как правило, после эфиров, посвященных данной амнистии, к нам поступает множество звонков от радиослушателей, которых волнует вопрос упрощенного оформления земли и дома, доставшихся по наследству. Можете как-то прокомментировать этот момент?*

Действительно, до последнего времени были препятствия в оформлении прав наследников на земельные участки, предоставленные предыдущим владельцам на праве постоянного (бессрочного) пользования.

«Дачная амнистия 2.0» учитывает, что российское земельное законодательство предусматривает постепенное исключение из земельных правоотношений права пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования. Поэтому теперь, в том числе, для наследников в рассматриваемых случаях существенно упрощена процедура приобретения права собственности на земельные участки, ранее предоставленные наследодателю на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненно наследуемого владения.

Теперь наследник сможет оформить такой участок в собственность независимо от вида разрешенного использования и целевого назначения земли.

Для этого он, помимо основных документов, должен будет предоставить в муниципальную администрацию свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что он унаследовал другое имущество бывшего владельца дома.

Нововведение касается земельных участков, предоставленных гражданам до 30 октября 2001 года (дата вступления в силу Земельного кодекса РФ).

По данным Росреестра, в стране насчитывается не менее 200 тыс. таких земельных участков.

Если говорить о статистике оформления недвижимости по «дачной амнистии», то на данный момент в Саратовской области в упрощенном порядке оформленобыло оформлено более 250 тысяч объектов. По стране за весь период действия возможностями «дачной амнистии» для оформления своих прав воспользовалось почти 14 миллионов граждан.