**И снова о продлении «дачной амнистии»…**

*Сегодня в программе «Вести. Саратов» на телеканале «Россия 1» вышло в эфир интервью эксперта саратовского Росреестра, посвященное продлению «дачной амнистии».*

*На вопросы ведущей Лилии Матвеевой отвечала начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Саратовской области Куркова Ирина Викторовна.*

*Что такое дачная амнистия? Расшифруйте понятие для наших телезрителей. В чём суть? Кому она выгодна*?

«Дачная амнистия» - это общепринятое обозначение упрощенного порядка регистрации россиянами своих прав на жилые и садовые дома, земельные участки. Впервые такой порядок был введен в 2006 году Федеральным законом от № 93-ФЗ.

По замыслу авторов «дачной амнистии», упрощённый порядок подразумевал, что гражданин мог зарегистрировать своё право на постройку и земельный участок, представляя в орган регистрации прав минимальный пакет документов.

Время доказало эффективность этой меры. Поэтому «дачная амнистия» неоднократно продлевалась, хотя и условия ее неоднократно менялись. Всего за период с 2006 по 2018 год по упрощенной схеме было оформлено около 15,5 млн. объектов недвижимости по всей России.

С 1 марта 2019 года «дачная амнистия» официально завершилась. Однако вскоре депутаты пришли к выводу, что она завершилась слишком рано, поскольку многие собственники по разным причинам не смогли воспользоваться упрощенным порядком регистрации недвижимости. Поэтому 25 июля 2019 года был принят новый закон о продлении дачной амнистии, а в настоящее время на рассмотрении Госдумы находится законопроект о ее продлении.

*Какие объекты недвижимости попадают под действие амнистии?*

«Дачная амнистия» распространяется как на земельные участки, так и на постройки на них.

Сегодня я предлагаю предметно поговорить о постройках, которые можно оформить в упрощенном порядке. Речь пойдет о домах, зданиях, сооружениях для строительства и реконструкции которых не требуется получения разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию.

К примеру, жилые, садовые дома, бани, сараи, гаражи, хозяйственные постройки на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов.

Кроме того, гаражи на земельных участках, предоставленных гражданам для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

*Расскажите о регистрации прав на объекты недвижимости, какие документы необходимы?*

В настоящее время, если речь идет о жилом доме, планируемом к строительству на земельном участке для индивидуального жилого строительства, действует уведомительный порядок строительства.

На практике схематично это выглядит следующим образом: перед началом строительства Вы направляете в местную администрацию (по почте либо лично) уведомление о начале строительства, приложив подготовленную схему расположения строений на земельном участке с размерами и параметрами.

Дождавшись от администрации уведомления о соответствии планируемого строительства установленным параметрам, Вы строите дом в соответствии с указанными параметрами. При этом Вам нужно уложиться в 10 лет.

Построив дом, подготавливаете с помощью кадастрового инженера технический план объекта недвижимости, вместе с уведомлением – теперь уже об окончании строительства - направляете его в администрацию.

Дожидаетесь от неё уведомления о соответствии. Администрация, согласовавшая созданный Вами жилой или садовый дом, в течение 7 рабочих дней направляет в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации Вашего права на такой объект.

Если по какой-то причине муниципальная администрация не направит в Росреестр заявления и документы, Вы можете представить такое заявление самостоятельно. При этом никаких дополнительных документов прикладывать к заявлению не придётся - они будут запрошены в администрации Росреестром самостоятельно.

Хочу обратить внимание, что в отношении жилых и садовых домов, расположенных на земельных участках, предоставленных гражданам для ведения садоводства, порядок оформления еще проще, для оформления домов на таких участках понадобится всего 2 документа: техплан, изготовленный кадастровым инженером и правоустанавливающий документ на земельный участок. Если право на землю зарегистрировано в ЕГРН, представлять документ на землю не нужно.

Пока такой порядок в отношении жилых и садовых домов действует только до 1 марта 2021 года.

Упрощенный порядок регистрации распространяется также на бани, сараи, хозпостройки, возведенные на земельных участках, предоставленных под ИЖС, ЛПХ и ведение садоводства. И в отношении этих объектов такой порядок действует бессрочно.

*Планируется ли продлить срок действия дачной амнистии?*

Да, в первом чтении Госдума приняла законопроект, согласно которому зарегистрировать садовые и дачные дома в упрощенном порядке, то есть на основании документов на землю и технического плана, можно будет до 1 марта 2026 года.

*Планируется ли расширить действие дачной амнистии?*

Да, планируется. В том же законопроекте содержатся положения, распространяющие действие упрощенного порядка оформления на дома, построенные на земельных участках под индивидуальное жилищное строительство и ведение личного подсобного хозяйства.

Законопроект предусматривает, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, определенным Градостроительным кодексом РФ.

Это должно быть отдельно стоящее здание не более 3 этажей, не выше 25 метров, состоящее из комнат и помещений, предназначенное для бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в этом здании, не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

*Подскажите, а сколько стоит оформление дома в упрощенном порядке?*

Если речь идет о государственной пошлине, она составляет 350 руб. за каждый объект недвижимости. То есть, к примеру, Вы хотите оформить дом, баню, сарай и гараж на земельном участке. Это 350\*4.

Стоимость работ по изготовлению технического плана нужно уточнять у кадастрового инженера, к которому вы обратитесь. Кстати, обсуждаемым нами законопроектом предусмотрено, что регионы будут контролировать цены на кадастровые работы, которые необходимы для изготовления техплана , устанавливая их максимальный предел.

*Подскажите, пожалуйста, тема дачной амнистии вызывает на практике много вопросов, есть индивидуальные ситуации. Консультирует ли Росреестр граждан по таким ситуациям, могут ли помочь сориентироваться по необходимому пакету документов?*

Да, конечно. Можно бесплатно задать интересующий вас вопрос специалистам Контакт-центра Управления Росреестра и Кадастровой палаты Саратовской области по телефонам 37-28-60, 74-87-77.

Также хотелось бы отметить, что Управление Росреестра по Саратовской области является официальным партнером социального проекта «Владей Легко», который есть во всех социальных сетях и имеет свой интернет-сайт <https://vladeilegko.ru>, где также можно задать свой вопрос специалистам проекта и абсолютно бесплатно получить ответ и необходимую консультацию.