**Дачная амнистия. Сроки проведения, порядок оформления объектов недвижимости**

Понятие «дачная амнистия» появилось в России с принятием Федерального закона № 93-ФЗ от 30.06.2006. «Дачной амнистией» назывался упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки и объекты недвижимости, построенные на них. Суть «дачной амнистии» до настоящего времени сводилась к упрощенной процедуре оформления строения, не предполагавшей его постановки на кадастровый учет собственником земельного участка, а ограничивающейся подачей в орган регистрации прав декларации, заполненной собственником садового земельного участка.

Основные нормы об упрощенном порядке оформления права собственности касаются жилых и садовых домов, расположенных на садовых (дачных) земельных участках, участках для ИЖС и личного подсобного хозяйства. Оформление прав будет осуществляться при наличии права на земельный участок – на основании технического плана и декларации, составленной правообладателем объекта недвижимости. Все необходимые документы владелец сможет подать в органы регистрации прав самостоятельно.

Принятый закон продлевает до 1 марта 2026 года срок, в течение которого допускается применение упрощенного порядка оформления гражданами прав на жилые или садовые дома, возведенные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.

Следует отметить, что если ранее, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости), допускалось осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, то в настоящее время упрощенный порядок действует и в отношении объектов, созданных на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующих параметрам объекта индивидуального жилищного строительства.

Нужно обратить внимание, что даже при применении упрощенного порядка государственной регистрации прав для оформления права собственности на построенный объект обязательно требуется одновременная постановка указанного объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет на основании Технических планов, подготавливаемых кадастровыми инженерами.

Также следует отметить, что при регистрации прав необходимо оформление прав застройщика на земельный участок под построенным объектом. На государственную регистрацию документы на землю предоставлять не требуется, только если права на земельный участок уже были зарегистрированы в ЕГРН в установленном законом порядке.

«Дачная амнистия» распространяется только на жилые дома и садовые дома, расположенные на землях садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и построенные объекты недвижимости по своим техническим характеристикам должны отвечать требованиям градостроительного законодательства.

Начальник Асиновского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Людмила Елькина