

**Ярославский Россреестр рассказывает**

В преддверии начала дачного сезона мы хотим рассказать о возможности регистрации недвижимости в упрощенном порядке в рамках «Дачной амнистии 2.0», которая обеспечивает полную защиту имущественных прав гражданина.

С 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон [от 30.12.2021 № 478-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_405468/), который получил название «Дачная амнистия 2.0».

Данный закон предусматривает новые возможности в части оформления прав на земельные участки и объекты бытовой недвижимости.

Закон разработан при участии Росреестра и направлен на дальнейшее создание для граждан комфортных условий для регистрации прав на свою недвижимость. Он позволит легализовать построенные жилые дома на землях, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы, а также бесплатно приобрести в собственность сами участки, на которых расположены такие дома.

**Вопрос-ответ**

**Вопрос:** Каким критериям должен соответствовать дом для упрощённого порядка регистрации?

**Ответ:** Жилой дом должен быть построен до 14 мая 1998 года, т.е. до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ, располагаться на государственных или муниципальных землях в границах населенного пункта,

высота строения не превышает 20 метров, дом имеет не более трёх надземных этажей, состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых нужд, связанных с проживанием, и он не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

**Вопрос:** Какой вид разрешенного использования земельного участка подходит для оформления права на дом расположенный на нем?

**Ответ:** Теперь можно оформить права на строение, которое расположено не только на земельном участке для ведения гражданами садоводства, но и на землях, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства.

**Вопрос:** Куда нужно обратиться гражданину для оформления прав по «дачной амнистии 2.0», если у него отсутствуют документы на объект капитального строительства и земельный участок?

**Ответ:** Гражданин (граждане), использующие жилой дом обращаются в орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении участка под существующим домом, представив один из возможных документальных подтверждений факта владения этим домом.

Это может быть документ, подтверждающий подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и оплату коммунальных услуг или документ о проведении технического учета и технической инвентаризации до 1 января 2013 года, из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления этих документов; может быть выписка из похозяйственной книги или документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года; документ, подтверждающий, что человек пользовался земельным участком до 1998 года; документ, выданный нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

Орган местного самоуправления проверит 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.

Собственникам останется получить готовые документы на жилой дом и земельный участок в органе местного самоуправления.

**Вопрос:** Время действия «дачной амнистии»?

**Ответ:** В июле 2022 года действие «дачной амнистии» продлили до 1 марта 2031 года.

**Вопрос:** Что будет, если гражданин не успеет оформить дом илиучасток за время действия дачной амнистии?

**Ответ:** После 1 марта 2031 года подтвердить свои права можно будет только в судебном порядке.