**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

 13.01.2022

 **«Дачная амнистия 2.0»: об упрощенном оформлении прав на земельные**

**участки и объекты индивидуального жилищного строительства**

**Управление Росреестра по Челябинской области информирует южноуральцев, что «дачная амнистия» продлена до 1 марта 2031 года.**

Вконце 2021 года Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» был подписан Президентом России. Разработанный при участии Росреестра закон направлен на создание более комфортных условий для оформления прав граждан, в том числе на садовые дома и земельные участки, а также объекты индивидуального жилищного строительства. Так, на пять лет продлен действующий до 2026 года упрощенный порядок регистрации прав на жилые и садовые дома («дачная амнистия»). Соответственно, теперь он будет действовать до 1 марта 2031 года.

Кроме того, правовые механизмы данного закона позволят решить проблему переоформления прав по документам старого образца, а также легализовать построенные жилые дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы. До 1 марта 2031 года будет применяться упрощенный порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены жилые дома, возведенные до 14 мая 1998 года в границах населенного пункта, и права собственности на которые у граждан отсутствуют. Дополнительно определен перечень документов, необходимых для предоставления гражданам в собственность бесплатно земельных участков, расположенных под такими жилыми домами, порядок государственной регистрации права собственности на указанные земельные участки.

Также до указанного срока продлевается действие упрощенного порядка оформления гражданами своих прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

**Подробнее об основных аспектах**

# **Граждане смогут без суда оформить дома, построенные хозяйственным способом**

Закон позволит решить многолетнюю проблему, когда люди не в силах легализовать и оформить свое жилье, построенное ещё в советский период. Подтвердить право собственности гражданин сможет даже при отсутствии на руках правоустанавливающих документов. Такие дома могут числиться учтенными в старых документах совхозного (колхозного) учета, похозяйственного учета бывших поселковых советов, в учетных документах бывших БТИ. Однако сегодня этого недостаточно для внесудебного и простого оформления прав.

«Закон предлагает комплексное решение: в упрощенном порядке оформить права на такие жилые дома и одновременно земельные участки под ними в собственность бесплатно. При этом жилые дома должны быть построены до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ и располагаться в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности», - отметил **Алексей Бутовецкий**.

Граждане должны будут подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом (документы об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации).

# **Права наследников будут защищены**

В настоящее время сохраняются препятствия в оформлении прав наследников на земельные участки, предоставленные предыдущим владельцам на праве постоянного (бессрочного) пользования. Например, если гражданину был предоставлен в постоянное пользование огородный земельный участок, то несмотря на использование земельного участка на протяжении десятков лет, он не перейдет по наследству ни его детям, ни внукам. Этот участок придется приобретать на общих основаниях у органов публичной власти.

Закон позволит принадлежащие гражданам права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненно наследуемого владения земельными участками признавать правом собственности в силу закона - независимо от вида их разрешенного использования. Это даст возможность наследникам признать право собственности на такие земельные участки. Владельцу участка теперь не нужно будет обращаться в Росреестр, чтобы переоформить право собственности. При наличии документов старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (например, свидетельства на землю) он сможет распоряжаться своим земельным участком – продать его, сдать в аренду и т.д.

# **Оформление прав на землю под многоквартирными домами**

Также в законе закреплена возможность образования земельных участков под многоквартирными домами не по дорогостоящему проекту межевания, а на основании схемы расположения участка. Это позволит ускорить процесс оформления земли под МКД в первую очередь для целей защиты жилищных прав граждан на придомовые территории.

*Аргаяшский отдел Управления Росреестра и Кадастровой палаты Челябинской области*