

Как воспользоваться дачной амнистией?

Дачная амнистия в России продлена до 1 марта 2026 года. Упрощённый порядок оформления прав граждан на индивидуальные жилые и садовые дома будет действовать ещё четыре с половиной года. Почему этот закон важен для дачников, какие изменения содержатся в нём с 2021 года и как теперь воспользоваться упрощённым порядком регистрации дома, расскажет руководитель Управления Росреестра по Республике Алтай Лариса Вопиловская.

– Лариса Александровна, для начала давайте ответим на вопрос, что такое дачная амнистия?

– Дачная амнистия – это возможность для каждого гражданина, владеющего земельным участком или объектом капитального строительства, индивидуальным жилым или садовым домом, зарегистрировать право собственности в упрощённом порядке.

– В чём суть дачной амнистии?

– Если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса РФ, то есть до 30.10.2001 года, то он вправе зарегистрировать право собственности на него. За исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом он не может предоставляться в частную собственность.

В случае если в акте, свидетельстве или другом документе не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения или сооружения, расположенные на указанных земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки.

– Какие требуются документы для регистрации?

– К ним относятся акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления, акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством. Выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на указанный земельный участок, в случае если он предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства. Или иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина на земельный участок.

Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок в порядке «дачной амнистии» в случае, если ему перешло в порядке наследования или по иным основаниям право собственности на

расположенное на этом земельном участке здание или сооружение, осуществляется при наличии свидетельства о праве на наследство либо иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности гражданина на указанное здание или сооружение.

Предоставлять данные документы не требуется, если право собственности гражданина уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Относительно упрощённого порядка осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на индивидуальные жилые и садовые дома существует следующий порядок: до 01.03.2026 допускается осуществление государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением его площади и местоположения, указываются в техническом плане на основании проектной документации при её наличии или декларации.

При этом наличие уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

– Какие объекты недвижимости подпадают под действие дачной амнистии?

– Земельные участки, предоставленные до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства. А также жилые или садовые дома, созданные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, и соответствующие параметрам объекта ИЖС. То есть отдельно стоящие здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которые состоят из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд. И не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

– Существуют ли ограничения по оформлению в собственность земельных участков?

– По дачной амнистии не могут быть оформлены в собственность земельные участки, если в соответствии с федеральным законом такие

земельные участки не могут предоставляться в частную собственность, то есть изъятые из оборота или ограниченные в обороте.

Земельные участки, отнесённые к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесённые к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Перечень случаев, при которых земельные участки ограничиваются в обороте или изымаются из оборота, установлены ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

– И финальный вопрос. Что будет, если гражданин не воспользуется правом упрощённого порядка зарегистрировать свою собственность?

– Отсутствие права собственности не позволит совершать сделки с такими объектами недвижимости, наследовать. Кроме того, мы живем в условиях динамично меняющегося законодательства. Гражданин, упустив предоставленную законодателем возможность оформить права в упрощенном порядке, в будущем может столкнуться с необходимостью получения дополнительных документов и даже признания прав в судебном порядке.