



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### Новеллы законодательства о «дачной амнистии»

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 02.08.2019 №267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» продлевается действие «дачной амнистии» до 01.03.2021 года, однако, появился ряд существенных изменений. Напомним, что действие предыдущей «дачной амнистии» закончилось 1 марта 2019 года.

Ранее под «дачной амнистией» понимался упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки, предоставленные гражданам для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, на объекты недвижимости, построенные на таких земельных участках, на объекты недвижимости, для строительства которых не требовалось получения разрешения на строительство (жилые и садовые дома, бани, теплицы и т.п.).

Новые положения действующего законодательства Российской Федерации сохраняют бессрочный упрощенный порядок регистрации права собственности на земельный участок, предоставленный гражданину до 31.10.2001г. и имеющий названное выше разрешенное использование. Для этого нужно представить в Росреестр заявление на государственную регистрацию права собственности и любой документ, подтверждающий право гражданина на этот земельный участок, либо в случае, если здание, расположенное на таком земельном участке, принадлежит гражданину на праве собственности, то в целях государственной регистрации права собственности возможно и представление документа, свидетельствующего о правах любого предыдущего собственника такого здания на земельный участок. Государственная регистрация права собственности в этих случаях возможна также, если в документе на земельный участок не указан вид права, на котором он предоставлялся. То есть для земельных участков порядок фактически остался неизменным.

Кроме того, ранее действующий порядок сохранился и для таких объектов, как бани, теплицы, погреба и иные объекты вспомогательного использования. Он заключается в том, что кадастровый учет и регистрация прав на такие объекты недвижимости осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на



## ПРЕСС-РЕЛИЗ

котором расположен этот объект недвижимости. Причем такой документ представлять не нужно, если право на данный земельный участок уже зарегистрировано в Едином государственной реестре недвижимости. Сведения о данном объекте указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

В отношении построенных на садовых земельных участках жилых и садовых домов упрощенный порядок регистрации прав сохраняется до 1 марта 2021 года. Однако, необходимо учитывать, что дом на садовом участке должен соответствовать определенным параметрам. В частности, он должен быть отдельно стоящим зданием, состоять не более чем из 3 надземных этажей, быть не выше 20 метров, состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, а также не может быть разделен на самостоятельные объекты недвижимого имущества. Также при планировании строительства домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, необходимо учитывать ограничения, установленные законодательством для садового земельного участка (например, в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий).

Необходимо отметить, что изменился порядок государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, созданные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. С 04.08.2018г. о строительстве объектов недвижимости на таких земельных участках необходимо уведомлять орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство (далее – уполномоченный орган), т.е. требуется направлять в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве (реконструкции) и об окончании строительства (реконструкции), а несоблюдение уведомительного порядка влечет за собой признание объекта недвижимости самовольной постройкой.