**Эксперт саратовского Росреестра в региональном радиоэфире о «дачной амнистии»**

Программой «Начало дня» на «Радио России. Саратов» начинается утро многих жителей нашего региона. 17 октября «Начало дня» началось для них голосом Ирины Курковой – начальника отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Саратовской области, автора, блогера и эксперта «Владей Легко!», также известной многим по постоянной рубрике «Судебная практика с Ириной Курковой» на нашем YouTube-канале.

В своём интервью Ирина Куркова дала разъяснения и ответы на многочисленные вопросы радиослушателей, касающиеся «дачной амнистии».

Вот что, рассказала радиослушателям эксперт Росреестра об особенностях «новой дачной амнистии».

***Кор.:*** *Что же такое «дачная амнистия»?*

***ИК:*** «Дачная амнистия» - это общепринятое обозначение упрощенного порядка регистрации россиянами своих прав на жилые и садовые дома. Впервые такой порядок был введен в 2006 году.

По замыслу авторов «дачной амнистии», упрощённый порядок подразумевал, что гражданин мог зарегистрировать своё право на постройку, представляя в Росреестр только правоустанавливающий документ на землю и декларацию об объекте недвижимости, составленную собственноручно.

Время доказало эффективность этой меры. Поэтому «дачная амнистия» неоднократно продлевалась. Всего за период с 2006 по 2018 год по упрощенной схеме было оформлено около 15,5 млн. объектов недвижимости по всей России.

С 1 марта 2019 года «дачная амнистия» официально завершилась. Однако вскоре депутаты пришли к выводу, что она завершилась слишком рано, поскольку многие собственники по разным причинам не смогли воспользоваться упрощенным порядком регистрации недвижимости. Поэтому 25 июля 2019 года был принят новый закон о продлении «дачной амнистии».

***Кор.:*** *На какие же объекты недвижимости распространяется упрощенный порядок регистрации?*

***ИК:*** Если мы говорим об упрощенном порядке оформления в самом широком смысле, то «дачная амнистия» распространяется как на земельные участки, так и на постройки на них. Но - обратите внимание! – не на все!

Если говорить про земельные участки, то под действие «дачной амнистии» попадают участки, предоставленные до 30.10.2001 гражданам для:

• ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ);

• дачного хозяйства;

• огородничества;

• садоводства;

• индивидуального гаражного строительства;

• индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Смысл упрощенного порядка в том, что регистрируется право собственности гражданина на земельный участок, предоставленный в том числе на праве постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, либо даже если вид права не указан и его невозможно установить.

Право собственности регистрируется на основании:

* акта о предоставлении гражданину земельного участка,
* акта (свидетельства) о праве гражданина на указанный земельный участок;
* выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
* иного документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на указанный земельный участок.

Также гражданин может зарегистрировать право собственности на земельный участок, если к нему в порядке наследования или по иным основаниям перешло право собственности на расположенное на этом участке здание (строение) или сооружение.

В этом случае в Росреестр могут быть представлены следующие документы:

* свидетельство о праве на наследство либо иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право собственности гражданина на здание (строение) или сооружение;
* один из документов, устанавливающих или удостоверяющих право любого прежнего собственника указанного здания (строения) или сооружения на этот земельный участок.

***Кор.:*** *А какие здания и строения можно оформить в упрощенном порядке?*

***ИК:*** Это здания, сооружения для строительства и реконструкции которых не требуется получения разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию.

Так, в границах населенных пунктов это жилые дома, бани, сараи, гаражи, хозяйственные постройки на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, садоводства, личного подсобного хозяйства.

Строить жилые и садовые дома теперь можно и на земельных участках для садоводства, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения.

Также это такие объекты, как гаражи на земельных участках, предоставленных гражданам индивидуального гаражного строительства, для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Нужно очень четко понимать, с каким разрешенным использованием предоставлен вам в собственность или аренду земельный участок.

То есть построить и в упрощенном порядке оформить, например, гостиницу или магазин на земельном участке, предоставленном под ИЖС или ЛПХ, не получится, даже если очень сильно хочется - это будет самовольная постройка! Права на них зарегистрированы не будут, а сами постройки будут снесены.

***Кор.:*** *Какие сроки у новой «дачной амнистии»?*

***ИК:*** Для земельных участков упрощенный порядок оформления установлен бессрочно. Но, повторюсь, действует упрощенный порядок только для тех участков, которые были предоставлены до 30 октября 2001 года.

Также бессрочно «дачная амнистия» действует для таких объектов недвижимости, как бани, сараи, гаражи, хозстроения и прочих, если для их строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

Для жилых и садовых домов на земельных участках для садоводства установлен срок окончания упрощенного порядка оформления - до 01.03.2021 года. Именно до этой даты их нужно успеть оформить на основании имеющихся правоустанавливающих документов на земельный участок и технического плана, изготовленного кадастровым инженером.

***Кор.:*** *Есть ли отличия «новой» дачной амнистии от предыдущей?*

***ИК:*** Необходимо отметить, что порядок «дачной амнистии» на протяжении 13 лет действия менялся неоднократно. Но сравнительный анализ интересен разве что для юристов, предметно занимающихся этой темой, и историков. Подробное сравнение всех отличий заняло бы очень много времени. Я расскажу о том упрощенном порядке, который действует на сегодняшний момент.

По сути, новый этап «дачной амнистии» для построек сводится к введению с 04.08.2018 уведомительного порядка строительства индивидуальных жилых домов.

Очень важно, что летнее продление дачной амнистии коснулось не только жилых и садовых домов на земельных участках для садоводства, но и объектов индивидуального жилищного строительства!

По оценке журналистской команды радиостанции, информация, озвученная Ириной Курковой в эфире, оказалась очень содержательной и интересной, а сотрудничество плодотворным.

Теперь на радио с нетерпением будут ждать и других экспертов регионального Росреестра.