Начнем с того, что дачная амнистия – это упрощенный порядок регистрации прав собственности, который действует в определенных случаях. В каких именно случаях и что нужно сделать, чтобы воспользоваться этими «поблажками» и оформить свою недвижимость, разбираемся с начальником межрайонного отдела региональной Кадастровой палатой Дмитрием Евдокимовым.

Зарегистрировать в упрощенном порядке можно право собственности на земельный участок, который был предоставлен до 30.10.2001 г. (п. 1 ст. 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Для этого нужно представить в региональную Кадастровую палату или Управление Росреестра заявление на государственную регистрацию прав и любой документ, который подтверждает право гражданина на земельный участок.

Право на земельный участок может подтверждать, например, постановление органа государственной власти или органа местного самоуправления о выделении или предоставлении гражданину земельного участка. Или акт (свидетельство) о праве гражданина на землю. Если таких документов нет, гражданин может представить выписку из похозяйственной книги (п. 1 ст. 16, п. 2 ст. 25.2 Закона № 122-ФЗ).

Земельный участок мог быть предоставлен на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования - во всех этих случаях, по заявлению гражданина, его право собственности должны зарегистрировать именно в упрощенном порядке, то есть по дачной амнистии.

Зарегистрировать право собственности должны даже в том случае, если в документе, который подтверждает право гражданина на земельный участок, не указан вид права или нельзя его определить. В этой случае считается, что земельный участок предоставлен гражданину на праве собственности (п. 1 ст. 25.2 Закона № 122-ФЗ).

По дачной амнистии в упрощенном порядке можно зарегистрировать право собственности на индивидуальный жилой дом, который возведен на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилого строительства (ИЖС) или для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). То есть речь идет не о даче или садовом домике, а о том, что в народе называют «частный» дом.

Для регистрации права собственности на индивидуальный жилой или приусадебный дом в региональную Кадастровую палату или Управление Росреестра нужно представить следующие документы:

- заявление на государственную регистрацию прав;

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект индивидуального жилищного строительства;

- разрешение органа местного самоуправления на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или разрешение на строительство (если такой объект является объектом незавершенного строительства). Эти документы запрашиваются Росреестром в органе местного самоуправления, если заявитель не представит их самостоятельно.

До 1 марта 2018 г. дом можно зарегистрировать по дачной амнистии: разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию предоставлять не требуется, нужен только правоустанавливающий документ на землю.

Право собственности на дом, построенный на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства или дачного хозяйства, а также гаражи и хозпостройки регистрируется в том же порядке, что и право собственности на объект индивидуального жилищного строительства. Но в региональную Кадастровую палату или Управление Росреестра представляется декларация об объекте недвижимого имущества, в которой владелец постройки сам описывается свой объект. Бланк декларации можно заполнить самостоятельно.

Для садоводов и дачников сроки действия дачной амнистии не ограничены. То есть разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию им не нужны в принципе - достаточно декларации об объекте и тех сведений, которые собственник там сам указал.