**** пресс-релиз,

интервью на ТВ

**КАНДАЛАКШСКИЙ ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ**

**Новое в законодательстве: о «дачной амнистии» и не только**

Уже второе десятилетие в России действует Закон о «дачной амнистии», который позволил в упрощенном порядке оформить права почти на 14 миллионов объектов недвижимости. Однако и сегодня в регионе еще остаются неоформленные объекты недвижимости. Отсутствие зарегистрированных прав влечет немало проблем — это и невозможность распорядиться объектом недвижимости, и оформить наследство.  
На актуальные вопросы по данной теме отвечает заместитель начальника Кандалакшского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Мурманской области **Светлана Микитюк**.

- **Что означает само понятие «дачная амнистия»?**

- Это законодательно закрепленный упрощённый порядок оформления гражданами прав на жилые или садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

- **В конце 2021 года подписан закон о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2031 года. Какие преимущества при этом появятся у владельцев загородной недвижимости?**

- Закон содержит ряд новелл, касающихся оформления в собственность жилых домов и земельных участков. Появилась возможность легализовать дома, построенные до 14 мая 1998 года, то есть до вступления в силу Градостроительного кодекса России, а также земельные участки, на которых они расположены. Под действие закона подпадают и участки, предоставленные гражданам до вступления в силу Земельного кодекса РФ, то есть до 30 октября 2001 года. Если дом был возведен на участке, предназначенном для ведения садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, то для регистрации права собственности на него достаточно технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок.

- **Что делать владельцу дома, если отсутствуют документы на земельный участок? Раньше право собственности на постройки признавалось в судебном порядке.**

- Закон содержит норму, позволяющую гражданам бесплатно получить в собственность земельный участок в границах населенного пункта, на котором до 14 мая 1998 года был построен жилой дом. Обращаю внимание граждан, что необходимо будет подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом. Это могут быть документы об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации. Земельный участок предоставляется в собственность гражданину бесплатно.

**- То есть для граждан все, что касается «дачной амнистии», будет выполнено на безвозмездной основе?**

- В процедуре оформления прав на землю и объекты недвижимости задействованы, по меньшей мере, три инстанции. Законом установлена обязанность органов власти по информированию об изменениях в правилах строительства домов на дачных и садовых участках. Речь идёт о разъяснительной работе на местах, ведь с происходящими изменениями разобраться самостоятельно достаточно сложно. Муниципалитет бесплатно предоставляет в собственность только земельный участок. Подготовкой межевого плана на землю и технического плана на постройку занимаются кадастровые инженеры, их услуги платные. После оформления всех необходимых документов наступает этап государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). При этом необходимо будет уплатить государственную пошлину в размере 350 рублей за каждый объект.

**- Какие изменения внес закон в правовое регулирование образования земельных участков под многоквартирными домами?**

- 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. По сведениям ЕГРН, в ряде городов и населенных пунктов Мурманской области еще есть многоквартирные дома, земельные участки под которыми не сформированы и не находятся на кадастровом учете.

**- Когда вступает в силу указанный закон?**

- Федеральный закон от 30.12.2021 №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступает в силу 1 сентября 2022 года.

**Контакты для СМИ:**

Микитюк Светлана Ивановна,

тел. (81533) 9-72-80, факс (81533) 9-51-07, e-mail: kandalaksha\_51@r51.rosreestr.ru

**Просим об опубликовании данной информации уведомить по электронной почте:** [**51\_upr@rosreestr.ru**](mailto:51_upr@rosreestr.ru)