****

 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Как бесплатно оформить собственность на дом в 2022 году по «дачной амнистии»?**

С 1 июля 2022 года по «дачной амнистии» можно оформить в собственность новые объекты. О том, как это сделать, рассказали специалисты Росреестра.

1 июля 2022 года вступил в силу закон № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», расширяющий действие «дачной амнистии» на новые объекты. С этого момента помимо тех объектов, что к этому моменту уже подпадали под действие амнистии, в упрощенном порядке разрешили оформлять собственность на дома, построенные до 14 мая 1998 года (момента вступления в силу Градостроительного кодекса), на которые у владельцев нет правоустанавливающих документов. Еще недавно зарегистрировать собственность на такую недвижимость можно было только по решению суда. Теперь владельцам позволят бесплатно получить земельный участок, на котором расположен дом, и зарегистрировать собственность на дом и землю.

Порядок оформления прав на такую недвижимость установлен в федеральном законе № 478-ФЗ. **«В законе определен широкий перечень документов, имея которые, можно оформить собственность на дом и земельный участок. Эти документы (или какой-нибудь имеющийся из этих документов) нужно предоставить в администрацию или в орган государственной власти. В зависимости от того, в чьей собственности, муниципальной или государственной, находится земельный участок, на котором расположен дом. Обязательное условие для оформления по «дачной амнистии», чтобы земля находилась в государственной или муниципальной собственности», - объясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Еврейской автономной области Светлана Гришаева.**

Для того чтобы оформить права на дом и землю по обновленной «дачной амнистии», необходимо подать в администрацию или в орган госвласти заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указав в нем, что на участке находится дом, возведенный до 14 мая 1998 года. К заявлению нужно приложить следующие документы или те из этого списка документов, что есть у владельца.

В список документов, которые нужны для оформления собственности по «дачной амнистии», входят:

• схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок еще не образован);

• документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к инженерным сетям и (или) оплату коммунальных услуг;

• документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года. Из этого документа должно следовать, что заявитель является правообладателем жилого дома или он являлся заказчиком изготовления указанного документа, а также то, что жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;

• документ, подтверждающий предоставление или передачу заявителю земельного участка, из которого был образован земельный участок, что хочет получить заявитель;

• документ, подтверждающий регистрацию заявителя в жилом доме до 14 мая 1998 года;

• выписка из похозяйственной книги или из иного документа, содержащая информацию о том, что жилой дом принадлежит заявителю;

• выданный нотариусом до 14 мая 1998 года документ, подтверждающий права заявителя на жилой дом;

• в случае если с заявлением в администрацию вместо владельца обращается другое лицо, необходимо предоставить документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя.

Если дом еще не поставлен на кадастровый учет (информации о нем нет в Едином государственном реестре недвижимости), к заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, потребуется также приложить технический план жилого дома, подготовленный кадастровым инженером.

В случае положительного решения о предоставления земельного участка, на котором расположен дом, администрация или орган госвласти передаст документы на регистрацию в Росреестр. Регистрация собственности на земельный участок происходит одновременно с государственным кадастровым учетом дома (в том случае если дом еще не поставлен на кадастровый учет). Подать документы на регистрацию администрация должна в течение 5 рабочих дней с момента, как приняла решение о предоставлении гражданину земельного участка в собственность или аренду. Если администрация не подала документы в установленный срок, владелец может сам подать документы в Росреестр для регистрации за ним собственности на дом и участок.

После того, как собственность на участок и дом оформлена на обладателя дома, администрация или орган госвласти должны передать собственнику выписку из Единого государственного реестра недвижимости, из которой следует, что собственность оформлена на него. После чего владельцы смогут полноправно распоряжаться домом и земельным участком (дарить, продавать, передавать по наследству). Одновременно с этим у них возникает обязанность платить налоги за эту недвижимость.

Упрощенным порядком оформления земельного участка и расположенного на нем жилого дома, построенного до 14 мая 1998 года, с 1 июля 2022 года смогут воспользоваться и наследники предыдущих владельцев. Для этого наследнику, помимо перечисленных выше документов, нужно будет предоставить свидетельство о праве на наследство.

Кроме того, теперь старые права на землю будут признаваться правом собственности. Если земельный участок предоставлен его нынешнему владельцу до 30 октября 2001 года (момента вступления в силу Земельного кодекса) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, то такой земельный участок теперь будет считаться предоставленным в собственность. Владельцу участка не нужно обращаться в Росреестр для переоформления собственности на него, чтобы узаконить право собственности. Имея на руках документы на землю старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, обладатели земельного участка становятся полноправными собственниками и могут им свободно распоряжаться. Обновленная «дачная амнистия» будет действовать до 1 марта 2031 года.

**Об Управлении Росреестра по Еврейской автономной области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Еврейской автономной области является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Руководителем Управления Росреестра по Еврейской автономной области является Зуева Светлана Евгеньевна.

**https://rosreestr.gov.ru**

Наша страница в социальных сетях: Управление Росреестра по Еврейской АО <https://vk.com/public211690935> ,

 <https://ok.ru/profile/589219754402>

**Контакты для СМИ**

Отдел организации, мониторинга и контроля, правового обеспечения,

защиты государственной тайны и мобилизационной подготовки,

государственной службы и кадров, контроля и надзора в сфере саморегулируемых организаций

тел.: 8(42622)21773 электронная почта: 79\_upr@rosreestr.ru

679016, г. Биробиджан, пр. 60-летия СССР, 26

|  |  |
| --- | --- |
|  | qrВК |