Как оформить постройку по закону о «дачной амнистии»

Называемый в просторечье "дачной амнистией" Закон № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» был принят 30 июня 2006 года. Действие «дачной амнистии» продлено до 1 марта 2026 года. Однако, несмотря на почти пятнадцать лет, прошедших с момента его появления, вопросы применения у граждан все же возникают.

Дачной амнистией называют упрощенный порядок оформления прав граждан на земельные участки, жилые и садовые дома, гаражи и хозяйственные постройки. При этом не требуются разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию. Оформить не поставленный ранее на кадастровый учет дом на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства или ведения садоводства (дачного хозяйства) в границах населенного пункта без уведомления о строительстве можно до 01.03.2026.

Так на какие объекты недвижимости можно зарегистрировать право собственности в упрощенном порядке?

- объекты ИЖС (жилые дома);

- гаражи, расположенные на земельных участках, предоставленных гражданам для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

- жилые дома, садовые дома, хозяйственные постройки, расположенные на садовых земельных участках.

На регистрацию необходимо предоставить:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества. Представление правоустанавливающего

документа не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок уже зарегистрировано.

-технический план на постройку, подготовленный кадастровым инженером.

Кроме того, гражданин может зарегистрировать в упрощенном порядке право собственности на земельный участок, предоставленный ему до 30 октября 2001 года.

Для этого в орган регистрации прав (Росреестр) нужно представить:

- любой документ, подтверждающий право гражданина на земельный участок (например, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении гражданину участка или акт (свидетельство) органа государственной власти о праве гражданина на участок).
Если таких документов в наличии нет, можно представить выписку из похозяйственной книги, которую выдает орган местного самоуправления.

Подать пакет документов на регистрацию вышеуказанных объектов можно в любой ближайший или удобный офис МФЦ лично либо через представителя с нотариально заверенной доверенностью.

Оформление построек в упрощенном порядке не освобождает собственника от ответственности за несоблюдение норм и правил застройки территории, правил пожарной безопасности и т.д.