

Срок действия "дачной амнистии" заканчивается 1 марта 2015 года, сообщили в Минэкономразвития.

Это означает, что зарегистрировать индивидуальный жилой дом (до трех этажей и для проживания одной семьи) по упрощенной декларации, в произвольной форме, от руки, уже не получится. И еще. Если до сих пор для регистрации таких построек не надо было получать разрешений муниципальных властей на ввод жилья в строй, то с 1 марта они потребуются.

Депутаты Госдумы предложили продлить "амнистию" **на три года, до 1 марта 2018 года**. Законопроект, разработанный председателем комитета Госдумы по законодательству Павлом Крашенинниковым, находится на рассмотрении. Это хорошая новость для тех, кто еще хочет зарегистрировать свой дом без разрешения на ввод в эксплуатацию.

В министерстве отметили, что большинство россиян уже использовали возможность оформления прав в упрощенном порядке. И уточнили, что с прекращением "дачной амнистии" для граждан по сути ничего не меняется. Все необходимые разрешения будет запрашивать Росреестр в органах местного самоуправления.

Однако если тот ответит отрицательно на запрос, то зарегистрировать дом или дачу будет невозможно, считает руководитель Московского областного БТИ Владимир Денисов. После окончания "дачной амнистии" такому собственнику для регистрации прав на строение придется проводить кадастровые работы с выполнением технического плана, в котором необходимо указывать кадастровый номер земельного участка. А как его вписать в техплан, если участок как таковой на учете не стоит? Это значит, что сначала его необходимо будет поставить на кадастровый учет. Путь, который потребует от хозяев дополнительных денег и времени.

С 2015 года к этим проблемам добавится еще одна. Прошлым летом были приняты поправки в Земельный кодекс, по которым после окончания "дачной амнистии" на территориях, где не утверждены генеральные планы, садоводы и дачники будут лишены законной возможности пользования земельными участками, в том числе вести строительство.

И эту проблему необходимо начинать решать уже сейчас, даже если амнистия будет продлена. Надо, считает Владимир Денисов, создать эффективную модель взаимодействия жителей и местных властей. Она может состоять из трех этапов. Первый - уточнение границ территории товарищества в целом, включая ранее учтенные участки. Второй - установление границ земель общего пользования. Третий - проведение кадастровых работ и постановка на учет земельных участков, принадлежащих членам садовых и дачных товариществ.

Здесь есть еще один нюанс. Если раньше заказчиком всех этих действий могли быть только собственники, то по принятому в России закону о массовых кадастровых работах уже муниципалитеты должны будут организовывать процесс. В частности, не дожидаясь инертных дачников, закрывать "темные пятна" на кадастровых картах. И если граждане не хотят в заявительном порядке поставить недвижимость на учет

по "дачной амнистии" или без нее, то это за них в любом случае сделает государство.

Основной целью "дачной амнистии", начатой в 2006 году, было как раз вовлечение в оборот незарегистрированных объектов недвижимости, то есть решение проблем земельно-имущественного комплекса. Но уже очевидно, что ни окончание, ни продление "амнистии" сами по себе не решат их.

"Дачная амнистия" помогла восполнить информацию о домах и строениях в государственном кадастре недвижимости. Однако полнота и достоверность сведений в Государственном кадастре недвижимости (ГКН) требуют дальнейшего совершенствования. Тем более с 2015 года во многих регионах исчисление налога на имущество происходит на основе кадастровой, а не инвентаризационной стоимости домов, сараев, гаражей и бань.

Эксперты прогнозируют, что не все собственники будут согласны с результатами кадастровой оценки. И если дело дойдет до оспаривания, то оценщикам в числе прочего понадобятся достоверные источники о характеристиках объекта. В этом случае одной только упрощенной декларации явно будет недостаточно. А вот на основании технического паспорта дома оценщик сможет обосновать справедливую стоимость: с учетом его износа, материалов стен, коммуникаций и прочих важных свойств, не учитываемых, кстати, при массовой кадастровой оценке. Вот почему так важно наполнить сегодня Кадастр недвижимости достоверными и точными сведениями.

<http://www.rg.ru/2015/01/22/amnistia.html>

"Российская газета" - Федеральный выпуск №6581 (10)

Общие сведения (перечень объектов, попадающих под действие "дачной амнистии", перечни документов, необходимых для государственной регистрации прав, требования к таким документам)

Упрощенный порядок оформления прав установлен в отношении следующих объектов недвижимого имущества:

- земельные участки, предоставленные гражданам до 31 октября 2001 года на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или ином праве для ведения личного подсобного или дачного хозяйства, садоводства или огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;
- создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества, для строительства, реконструкции которых в соответствии с законодательством России не требуется выдача разрешения на строительство, в частности:
 - индивидуальные гаражи, построенные на земельном участке, предоставленном гражданину для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
 - садовые и дачные домики, а также иные строения, созданные на земельном участке, предоставленном гражданину для ведения садоводства, дачного хозяйства;
 - строения и сооружения вспомогательного использования (сарай, амбары и т.п.),
- индивидуальные жилые дома, создаваемые или созданные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, или на земельных участках, расположенных в черте населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебных земельных участках).

http://to46.rosreestr.ru/registr/dachnaya_amnist/dach

"Дачная амнистия"

Декларация об объекте недвижимого имущества является документом – основанием для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и подтверждает факт создания объекта садовых и дачных домов, индивидуальных гаражей (на земельном участке, предоставленном гражданину для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности).

Декларация заполняется правообладателем самостоятельно. С формой декларации можно ознакомиться на Интернет-сайте Росрегистрации и ее территориальных органов, в залах приема документов на государственную регистрацию прав территориальных органов Росрегистрации и их обособленных подразделений по месту нахождения соответствующего объекта недвижимого имущества.

Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок является документом – основанием для государственной регистрации прав на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства и расположенный в населенном пункте (приусадебный земельный участок) или за пределами населенного пункта (полевой земельный участок).

Выписку из похозяйственной книги (в двух экземплярах) выдает орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка при обращении заинтересованного лица.

[Перечень документов, необходимых для государственной регистрации в упрощённом порядке прав граждан на земельные участки](#)

[Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок](#)

Форма декларации об объекте недвижимого имущества

[Особенности государственной регистрации права собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества»](#)

Образец заполнения декларации об объекте недвижимого имущества

[Форма технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства](#)

http://www.to50.rosreestr.ru/registr/rights_1/doc1000/