Приложение к письму 13251/22 от 8.09.2022

Информационная кампания Дачная амнистия 2.0

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Вопрос | Ответ |
| 1. | В чем отличие обновленной дачной амнистии от той, что уже действовала до подписания ФЗ-478? Правильно ли, что новый закон дал возможность оформить права на недвижимость, даже если у обладателя участка и дома вообще нет никаких документов на землю, а раньше для оформления в рамках дачной амнистии они были необходимы? | В отличие от действующего упрощенного порядка, регламентированного Федеральным законом от 30.06.2006 № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества", согласно которому граждане до 01.03.2031 могут оформить жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости, Федеральный закон № 478-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" устанавливает возможность гражданам получить в собственность бесплатно земельный участок, на котором расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998, при отсутствии правоустанавливающих документов на эти объекты. |
| 2. | На какие объекты, помимо тех, которые раньше можно было оформить только в судебном порядке, после вступления закона в силу будет распространяться дачная амнистия? | Дачная амнистия распространяется в том числе на жилые дома, возведенные до 14 мая 1998 года, которые расположены на землях государственной и муниципальной собственности в границах населенных пунктов (п. 2 ст. 3.8 Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации») |
| 3. | Порядок действия для обладателей недвижимости, которые хотят оформить права на нее по обновленной дачной амнистии? | Гражданину, заинтересованному в реализации «дачной амнистии», следует обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления, который уполномочен на предоставление земельных участков в соответствии со статьей 39.2 ЗК РФ с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности в собственность, с указанием информации о жилом доме, возведенном до 14 мая 1998 года.  К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагаются:  1) схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок подлежит образованию);  2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;  3) документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;  4) документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;  5) документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;  6) документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;  7) выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;  8) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.  При отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется.  При принятии положительного решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявитель обращается в орган регистрации прав с заявлением о постановке на кадастровый учет земельного участка, в случае если кадастровый учет не осуществлен ранее. К заявлению о постановке на кадастровый учет прилагается межевой план, подготовленный кадастровым инженером.  После постановки земельного участка на кадастровый учет и представления заявителем технического плана жилого дома, расположенного на таком земельном участке, (при отсутствии сведений в ЕГРН о таком жилом доме) органом государственной власти или органом местного самоуправления в установленном законом срок подготавливается решение о предоставлении земельного участка в собственность.  Далее орган государственной власти или орган местного самоуправления направляет в орган регистрации прав следующие документы:  - заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на жилой дом;  - заявление о государственной регистрации права на земельный участок;  - технический план;  - решение о предоставлении земельного участка в собственность. |
| 4. | Какие документы потребуются наследникам, чтобы зарегистрировать права на земельный участок и дом, которые наследодатель не оформил в установленном законом порядке? Куда им нужно с этими документами обращаться? | Упрощенном механизмом оформления земельного участка и расположенного на нем жилого дома (построенного до мая 1998 года) теперь смогут воспользоваться и наследники предыдущих владельцев. Для этого наследник, помимо документов, представленных п. 5, 6. 7 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» должен будет предоставить свидетельство о праве на наследство, на земельный участок, на котором расположен дом, возведенный до 14 мая 1998 года. |
| 5. | Как быть тем, кто владеет землей на праве бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения, куда им нужно обращаться, чтобы переоформить эту землю в собственность? Необходимо ли вообще обращаться за переоформлением прав? | Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=7B2CE415173AD3F14571BF53DB008450AC56319AD370ED10941952D8C4F0ACDD3CCCCC01801A6220DC8A16BACB24J1J) Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность (ст. 2 Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).  Чтобы узаконить право собственности, владельцу такого участка не нужно обращаться в Росреестр для переоформления права собственности на него. Имея на руках документы на землю старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, граждане смогут свободно распоряжаться своими земельными участками. |
| 6. | Каким будет размер государственной пошлины за регистрацию таких объектов | Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности составляет 350 рублей за земельный участок и жилой (садовой) дом (п. 24 ч. 1 ст. 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации).  В случае обращения с заявлением о государственной регистрации прав на земельный участок и жилой дом органа государственной власти или органа местного самоуправления, государственная пошлина не уплачивается (ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», п. 4 ч. 1 ст. 333.35 Налогового кодекса Российской Федерации). |