|  |  |
| --- | --- |
|  | **С 1 сентября 2022 года стартует «Дачная амнистия 2.0»** |

30 декабря 2021 года подписан федеральный закон, который назвали «Дачной амнистией 2.0». Закон разработан при участии Росреестра и направлен на дальнейшее создание для граждан комфортных условий для регистрации прав на свою недвижимость.

О том, чем новые правила будут отличаться от имеющихся, рассказала в интервью замруководителя Управления Росреестра по Курской области Анна Стрекалова.

**- В чем суть новой дачной амнистии?**

- *Само понятие «Дачная амнистия» означает упрощенный порядок оформления в собственность отдельных категорий объектов недвижимости и земельных участков. «Дачная амнистия 2.0» учитывает предыдущий опыт, накопленный с начала действия ее первой версии – 2006 года. Новая редакция закона учла некоторые пробелы и теперь предусматривает новые возможности для граждан.*

**- Какие именно возможности?**

*- Предлагаемые новые правовые механизмы позволят решить проблему переоформления прав по документам старого образца, а также легализовать построенные жилые дома на участках, в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие документы. Новый порядок дает возможность гражданам подтвердить право собственности даже при отсутствии на руках правоустанавливающих документов. Такие дома могут числиться учтенными в старых документах совхозного (колхозного) учета, похозяйственного учета бывших поселковых советов, в учетных документах бывших БТИ. Однако сегодня этого недостаточно для внесудебного и простого оформления прав.*

*Закон предлагает комплексное решение: в упрощенном порядке оформить права на такие жилые дома и одновременно земельные участки под ними в собственность бесплатно.*

*При этом жилой дом должен отвечать нескольким требованиям: построен до 14 мая 1998 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ) и располагаться в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности.*

*Граждане должны будут подать заявление в орган местного самоуправления о предоставлении участка под существующим домом и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом (документы об уплате коммунальных услуг, документ о проведении государственного технического учета и (или) технической инвентаризации).*

**- Когда начнет действовать новый упрощенный порядок?**

*- С 1 сентября вступят в силу положения «дачной амнистии 2.0» и продлятся до 1 марта 2031 года.*

**–Сколько жителей Курской области смогли зарегистрировать права по действующей «дачной амнистии»?**

*– Общее количество зарегистрированных в Курской области в упрощенном порядке прав граждан на объекты недвижимого имущества за период действия Закона о «дачной амнистии» с 01.09.2006 по 01.01.2022 составляет 111463, в том числе за 2021 год – 5610. Но несмотря на масштабность первой версии «дачной амнистии», у многих курян до сих пор не оформлены документы на собственность нового образца, поэтому назрела необходимость в расширении «дачной амнистии».*

**– А права наследников будут защищены?**

*– В* *настоящее время сохраняются препятствия в оформлении прав наследников на земельные участки, предоставленные предыдущим владельцам на праве постоянного (бессрочного) пользования. Например, если гражданину был предоставлен в постоянное пользование огородный земельный участок, то несмотря на использование земельного участка на протяжении десятков лет, он не перейдет по наследству ни его детям, ни внукам. Этот участок придется приобретать на общих основаниях у органов публичной власти.*

*Закон предлагает принадлежащие гражданам права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненно наследуемого владения земельными участками признавать правом собственности в силу закона - независимо от вида их разрешенного использования. Это позволит наследникам признать право собственности на такие земельные участки.*

*Владельцу такого участка теперь не нужно будет обращаться в Росреестр, чтобы переоформить право собственности. При наличии документов старого образца о праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (например, свидетельства на землю) он сможет распоряжаться своим земельным участком – продать его, сдать в аренду и т.д.*

**– Кроме загородных дачных участков, остались еще не оформленные в собственность земельные участки под многоквартирными домами. Коснутся ли их нововведения?**

*– Законом также предлагается разрешить образование 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.*