

**26.04.2023**

**Дачная амнистия: рекомендации для дачников**

Дачники, садоводы и владельцы частных домостроений республики уже открыли дачный сезон. Однако не каждый дачник знает, какие у него существуют права на используемый им дом и земельный участок и как их оформить.

О том, какие дома и земельные участки могут зарегистрировать в собственность жители Адыгеи и какие есть нюансы при оформлении недвижимости, читайте в нашем материале.

**Что такое «дачная амнистия»?**

«Дачная амнистия» – это упрощенный порядок оформления прав на земельный участок, а также построек, которые на нём располагаются. При оформлении прав на объекты капитального строительства (например, жилых и садовых домов) действие «дачной амнистии» продлено до 1 марта 2031 года. Для земельных участков, подпадающих под упрощенный порядок регистрации прав (это участки для индивидуального жилищного строительства, садоводства, строительства индивидуальных гаражей), «дачная амнистия» бессрочна.

**Упрощенная регистрация распространяется на следующие виды недвижимости:**

* садовые или жилые дома, возведенные на участках для садоводства, ИЖС, ведения подсобного хозяйства в границах населенных пунктов или участках крестьянско-фермерских хозяйств;
* земельные участки, которые выделили гражданам до 30 января 2001 года для личных нужд: садоводства, дачного и приусадебного хозяйства и так далее;
* гаражи, погреба, навесы, теплицы, сараи и другие хозяйственные постройки.

По дачной амнистии кадастровый учет и регистрацию права собственности на объект капитального строительства (жилой дом) можно осуществлять на основании только технического плана.

Документы на землю могут потребоваться только в том случае, когда право собственности на участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

**Объект недвижимости должен соответствовать определенным критериям:**

* дом должен быть до 20 метров в высоту;
* дом должен иметь до трех наземных этажей и не состоять из отдельных квартир или блок-секций;
* если площадь дома превышает 500 кв. метров, для него необходима согласованная проектная документация и ее экспертиза.

Срок регистрации бытовой недвижимости по «дачной амнистии» и бесплатной приватизации составляет 5 рабочих дней, при подаче документов в электронном виде – 3 рабочих дня.

**Оформление в собственность дает следующие преимущества:**

* дом с участком можно продать, подарить, обменять, наследовать и т.д.;
* постройку без разрешения собственника не смогут снести, признав ее самостроем;
* в том случае, если место понадобится для каких-либо государственных нужд. Например, на месте дачи запланировали проложить дорогу, то собственнику выплатят компенсацию;
* не будет ссор с соседями из-за границ участка;
* в доме, который находится в собственности, можно прописаться;
* дом можно заложить и получить более выгодные ставки по кредиту.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44