**Приватизируем дачу по «упрощёнке»**

*Как с минимальным пакетом документов узаконить права на землю и загородный дом? По «дачной амнистии»\*. Имейте в виду, что оформить право собственности в упрощенном порядке можно до 1 марта 2018 года, однако уже с 1 января 2017 года процедура несколько изменится. Не откладывайте дело в долгий ящик – озаботьтесь оформлением уже сейчас! О тонкостях рассказывает начальник территориального отдела Кадастровой палаты по Новосибирской области Наталья Владимировна Богданова.*

Специалист поясняет, что «дачная амнистия» – это, своего рода, законодательная льгота, позволяющая в упрощенном порядке оформить в собственность дачный или садовый участок с постройками, расположенными на нем. Принятие соответствующего закона было вызвано большим количеством случаев, когда объект недвижимости «де факто» принадлежит человеку, но актуальных правоустанавливающих документов не имеется. Для подтверждения своего права собственник может представить другие документы.

**– Как узнать, попадает ли моя дача под действие закона о «дачной амнистии»?**

– «Дачная амнистия» распространяется на жилые дома высотой до трех этажей и построенные для одной семьи, а также гаражи и вспомогательные помещения: бани, хозяйственные блоки, беседки, сараи и т.п. Период возведения построек значения не имеет. С земельными участками ситуация обстоит иначе: участок должен быть получен до 30 октября 2001 года, то есть до введения в действие Земельного кодекса. При этом вид права может отсутствовать, и в документе на землю встречаются такие формулировки, как «предоставлен в частное право» или «выделен в личное обладание». Права же на участки, выданные после вышеуказанной даты, вправе регистрировать только администрации соответствующих районов или муниципальных образований.

Следует иметь в виду, что, если ваша загородная недвижимость предназначена для коммерческого использования, оформить право собственности в упрощенном порядке нельзя.

**– Обязательно регистрировать право собственности и на землю, и на постройки?**

– Нет, закон к этому не обязывает. Собственник самостоятельно решает, какой объект регистрировать. К примеру, вы можете узаконить права только на земельный участок, либо только на дом или гараж, находящийся на участке. А можете одновременно зарегистрировать и участок, и дом, и гараж.

Здесь важно понимать, что загородные объекты, некогда оказавшиеся в вашей собственности или полученные на праве пользования, принадлежат вам лишь фактически. Чтобы совершать с ними сделки – продавать, дарить, передавать по наследству, нужно обязательно зарегистрировать свои права на имущество. Добавлю, что владельцам, которые приватизировали загородную недвижимость, проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами.

**– Какие документы потребуются для приватизации?**

– Необходимо будет представить: документ, удостоверяющий личность заявителя; если заявление подает его представитель, то нотариально удостоверенная доверенность; если право на участок не было зарегистрировано ранее, то правоустанавливающий документ на земельный участок; декларация  об объекте недвижимости (ее заполняет специалист, принимающий документы); документ об уплате госпошлины. Форму декларации можно скачать с официального сайта Росреестра ([https://rosreestr.ru](https://vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Frosreestr.ru)) либо получить на месте.

Декларации об объекте достаточно, если вы регистрируете права на садовый дом, баню или гараж. Если же вы приватизируете жилой загородный дом, являющийся объектом индивидуального жилищного строительства, то для его постановки на кадастровый учет необходимо разрешение на строительство. Это новое требование Закона о кадастре, действующее с начала июля нынешнего года.

**– Куда подавать документы?**

– Подать документы на регистрацию прав можно несколькими способами: лично обратиться в центр «Мои документы» (МФЦ) или пункт приема-выдачи Кадастровой палаты, прислать заявление по почте на адрес Кадастровой палаты или оформить заявление через интернет при помощи электронных сервисов на [сайте Росреестра](http://www.rosreestr.ru/).

**– Какие изменения в условиях «дачной амнистии» произойдут в новом году и с чем это связано?**

– С 1 января 2017 года для регистрации прав на загородные постройки необходимо будет ставить их на кадастровый учет. Это связано с тем, что вступит в силу новый закон о регистрации недвижимости\*\*. То есть, если сейчас вы можете зарегистрировать свой дачный дом или гараж по декларации, то после Нового года вам придется вызывать кадастрового инженера для проведения кадастровых работ. Декларацию заменит технический план объекта недвижимости.

В остальном упрощенный порядок сохранится: разрешение на ввод в эксплуатацию получать не потребуется. Процедура оформления прав на земельные участки и вовсе останется неизменной.

Благодарим Наталью Владимировну Богданову за подробные ответы и дополнительно сообщаем читателям, что получить интересующую информацию о регистрации прав в упрощенном порядке можно по телефону единой справочной службы Росреестра: 8-800-100-34-34. Служба работает круглосуточно, звонки по России бесплатные.

«Дачная амнистия» действует в России с сентября 2006 года. По информации Управления Росреестра по Новосибирской области, за 10 лет в упрощенном порядке зарегистрировано более 173 тысяч прав собственности на недвижимость.

\* Федеральный закон от 30.06.2006 N93-ФЗ «О внесении изменений
в некоторые законодательные акты российской федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»

\*\*Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области*

 *Наталья Богданова *