**«Дачная амнистия 2.0»: полезные советы от экспертов омского Росреестра в вопросах и ответах**

В Управлении Росреестра по Омской области состоялась телефонная «горячая линия» по вопросам оформления прав граждан на жилой дом и земельный участок в соответствии с новым законом - «дачной амнистией 2.0».

Специалистами Управления даны разъяснения по ряду вопросов, ответы на наиболее встречающиеся опубликованы в нашем материале.

**Какие преимущества гражданам дают изменения в законе о «дачной амнистии», вступившие в силу в 2022 году?**

Ответ:

С 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ, который получил название «дачная амнистия 2.0».

«Дачной амнистией 2.0» предусмотрен упрощенный порядок оформления прав на земельные участки, а также на расположенные на них жилые дома, которые был возведены до 14 мая 1998 года.

*«В советское время нередко землю для строительства выделяли работникам фабрик, заводов или колхозов, и дома на них строились, что называется, хозспособом. К ним подводили коммуникации, люди оплачивали коммунальные услуги, прописывались и жили в них не один десяток лет. Однако ни на дом, ни на землю никаких документов на руках не имели. В некоторых регионах есть целые улицы таких домов, в которых проживает уже не одно поколение. Воспользоваться упрощенным порядком по ранее действующей «дачной амнистии» такие граждане не могли. Им приходилось обращаться в суд и доказывать свое право на недвижимость. «Дачная амнистия 2.0» решает эту проблему, предоставив возможность оформить право не только на жилой дом, но одновременно и на земельный участок под ним. Земля гражданам будет предоставляться бесплатно»,* - разъясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Омской области Анжелика Иванова.

**В чем заключается упрощенный порядок оформления прав на земельный участок и жилой дом?**

Ответ:

Простота оформления выражается в том, что граждане теперь могут обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о предоставлении земельного участка под жилым домом, построенным до 14 мая 1998 года, в собственность.

Для этого достаточно представить вместе со схемой расположения земельного участка любые имеющиеся на руках документы, подтверждающие факт владения жилым домом. Иными словами, без обращения в суд граждане имеют возможность бесплатно приобрести право как на земельный участок, так и на расположенный на нем жилой дом.

Оформить таким образом можно только соответствующий всем следующим условиям объект:

- дом построен до 14 мая 1998 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ);

- расположен на государственной или муниципальной земле;

- находится в границах населенного пункта;

- является вашим постоянным местом проживания.

**Какие документы, необходимы для оформления прав на земельный участок, занятый жилым домом?**

Ответ:

Для оформления прав на земельные участки под жилым домом, соответствующие требованиям, необходимо приложить следующие документы:

1) схему 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, подтверждений факт владения жилым домом. Это может быть документ, подтверждающий подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и оплату коммунальных услуг, или документ о проведении технического учета и технической инвентаризации до 1 января 2013 года, из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления этих документов; может быть выписка из похозяйственной книги или документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года; документ, подтверждающий, что человек пользовался земельным участком до 1998 года; документ, выданный нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

Чтобы воспользоваться законом о «дачной амнистии 2.0», необходимо подать заявление о предоставлении участка под существующим домом в ближайшем МФЦ или направить такое заявление в электронном виде и приложить любой документ, подтверждающий факт владения домом. При отсутствии всех указанных документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется. К заявлению о предоставлении земельного участка также прилагается технический план жилого дома, в случае если в отношении жилого дома не осуществлен государственный кадастровый учет.

*«Государственная регистрация права собственности в порядке «дачной амнистии 2.0.» осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого жилого дома, если ранее он не был осуществлен, по заявлению органов местного самоуправления, предоставивших данному гражданину указанный земельный участок. После завершения учетно-регистрационных действий органы местного самоуправления самостоятельно направят собственнику выписку из ЕГРН на указанные земельный участок и жилой дом»,* - отмечает заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Елена Кобец.

**Почему необходимо воспользоваться законом о «дачной амнистии 2.0»?**

Ответ:

Оформив право собственности, владельцы домов и земельных участков смогут распоряжаться своим имуществом без ограничений, в том числе продать, подарить, передать по наследству.

Упрощенный порядок предоставления участка и регистрации прав на участок и дом продлится до 1 марта 2031 года.

**ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ владельцам индивидуальных домов для оформления прав по «дачной амнистии 2.0»:**

1. Изучить документы из домашних архивов, которые могут иметь отношение к жилому дому: справки, акты, договоры на оказание услуг по водо-, газо-, теплоснабжению и т. д. Они могут стать основанием для оформления прав на жилой дом и земельный участок.

2. Обратиться в Центр технической инвентаризации (ЦТИ): там могут храниться документы, содержащие описание жилого дома или свидетельствующие о проведенной инвентаризации.

3. С имеющимися документами обратиться в администрацию по месту нахождения жилого дома за консультацией.

4. Если выяснится, что земельный участок под жилым домом не стоит на кадастровом учете, его нужно образовать. Для подготовки схемы земельного участка необходимо обратиться к кадастровому инженеру.

5. Предварительное согласование предоставления земельного участка нужно получить в муниципалитете. Если ответ положительный, у кадастрового инженера необходимо заказать межевой план земельного участка и технический план жилого дома, если он не стоит на кадастровом учете.

Пресс-служба Управления Росреестра по Омской области