

С продлением «дачной амнистии» можно оформить садовый и жилой дом по упрощенной схеме в течение 5 лет



В прошлом году президент подписал Закон о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2026 года. Это значит, что все собственники садовых и жилых домов могут беспрепятственно оформлять свои владения по упрощенной форме. Кадастровая палата подготовила разъяснения, почему это так актуально, и какие для этого необходимо представить документы в орган регистрации прав.

«Дачная амнистия» продлевалась не один раз. Ранее аналогичный Закон был подписан в августе 2019 года. Он позволял оформлять садовые и жилые дома, возведенные на садовых участках, по упрощенной схеме до марта 2021 года. Напомним, что предыдущая «дачная амнистия» действовала с 2006 года до марта 2019 года. Миллионы россиян воспользовались упрощенным порядком оформления недвижимости – они зарегистрировали около 13 млн земельных участков, домов и иных объектов недвижимости.

Теперь по новым правилам оформить права на недвижимость и осуществить государственный кадастровый учет в упрощенном порядке можно до 1 марта 2026 года.

Основное отличие нового закона в том, что его действие распространяется не только на садовые и жилые дома, расположенные на территории садоводств и огородничеств, но и жилые дома, размещенные на участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) или ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в черте городов, деревень и иных населенных пунктов.

После того как садовый или жилой дом будет построен, можно будет подавать документы на кадастровый учет и регистрацию права.

Обращаем внимание, что жилой дом должен иметь определенные параметры. Например, должен быть отдельно стоящим зданием, состоять не более чем из трех надземных этажей и быть не выше 20 метров. Также при планировании строительства садовых и жилых домов, необходимо учитывать предельные параметры строительства (например, отступы от границы земельного участка), а также ограничения, установленные законодательством для земельного участка, на котором расположен такой дом (в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий, например охранные зоны объектов электросетей, газопроводов, приаэродромные территории).

Регистрация права собственности на объект недвижимости, согласно действующему законодательству, носит заявительный характер. Однако она дает владельцу объекта гарантию соблюдения и защиты указанного права, а также позволяет свободно распоряжаться таким имуществом. Такой дом можно застраховать, его легче продать, сдать в аренду, передать по наследству.

«Стоит напомнить, что при действии «упрощенного» порядка в отношении осуществлении кадастрового учета и регистрации права, действие уведомительного порядка строительства, реконструкции не прекращено, положения Градостроительного

кодекса не отменены. Граждане все также должны направлять в органы местного самоуправления до начала строительства и после его завершения соответствующие уведомления и предусмотренные Градостроительным кодексом документы, но при этом не обязательно представлять их в орган регистрации прав для кадастрового учета и регистрации права.» - Юлия Сергеевна Третьяк, начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 Кадастровой палаты по Краснодарскому краю.

Для того, чтобы оформить садовый и жилой дом по упрощенной схеме, потребуется предоставить:

- ✓ правоустанавливающие документы на землю, например, решение органа местной власти о предоставлении участка, свидетельства о праве собственности или о праве пожизненного наследуемого владения, постоянного или бессрочного пользования (за исключением случая, когда право на землю зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);
- ✓ технический план (который готовит кадастровый инженер на основании декларации);
- ✓ соответствующее [заявление](#) о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права, которое можно найти на сайте Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru>) на главной странице в разделе «Юридическим лицам», «Государственная регистрация прав и кадастровый учет недвижимости».

После гражданину необходимо подать документы в орган регистрации. Сделать это можно самостоятельно любым удобным способом:

- через МФЦ,
- почтовым отправлением,
- [с помощью электронных сервисов](#) Росреестра

Обратите внимание, что для последнего способа подачи документов необходимо иметь электронную подпись, поскольку все документы, включая заявление, должны быть обязательно заверены. Получить сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи можно в Удостоверяющем центре Кадастровой палаты. Узнать подробную информацию можно по телефону 8-861-992-13-02 (доб. 2222) или по адресу электронной почты uc_request_23@23.kadastr.ru



Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю
ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018



press23@23.kadastr.ru



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://t.me/kadastr_kuban