**Росреестр Башкирии: новый закон о дачной амнистии значительно упрощает процедуру оформления прав на индивидуальные жилые дома**

19 декабря 2020 года вступит в силу закон об очередном продлении дачной амнистии до 1 марта 2026 года, который, в том числе, допускает осуществление оформления прав на жилые или садовые дома на земельных участках, предназначенных для садоводства, индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ) в границах населенного пункта **на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок** (если право на землю ранее не было зарегистрировано), что еще более упростит процедуру оформления загородной недвижимости.

«*Новый закон не только продлит, но и расширит действующие нормы. По декларации и техническому плану можно будет легализовать дома и строения, возведенные не только в садовых и дачных товариществах, но и на землях для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов.* *При этом наличие уведомления о начале и об окончании строительства (реконструкции) жилого или садового дома для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав не требуется*», - подчеркнула заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Башкортостан **Марина Мартынова**.

Дачная амнистия распространяется на индивидуальные жилые дома, домики для сезонного использования (садовые домики), гаражи, бани и хозяйственные постройки на садовых, дачных и огородных земельных участках, участках для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства.

Чтобы оформить в собственность такие объекты недвижимости, владельцу достаточно пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома (на основании ранее заполненной гражданином самостоятельно декларации, форму которой можно скачать в интернете). Далее необходимо обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав на жилой или садовый дом. При этом к заявлению необходимо приложить диск, подготовленный кадастровым инженером (с техническим планом). Потребуется оплатить госпошлину в размере 350 рублей. Если ранее право на земельный участок не было зарегистрировано, необходимо также представить правоустанавливающие документы на землю.

В законе особенно акцентируется внимание, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам, определенным Градостроительным кодексом РФ (в частности, количество надземных этажей - не более трех, высота - не более 20 метров). Это сделано с целью исключения случаев строительства объектов, не соответствующих установленным требованиям

В региональном Управлении Росреестра напоминают, что за 14 лет в рамках действия данной программы в Башкирии зарегистрировано порядка 750 тысяч прав граждан – жителей республики, из них 433 тысячи прав - на земельные участки, предоставленные до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, 173 тысячи прав – на объекты дачного и садового строительства, 139 тысяч прав – на индивидуальные жилые дома.