

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО АЛТАЙСКОМУ КРАЮ**

Тальменский отдел

Вокзальная ул., д. 14, р.п. Тальменка, 658030

тел./факс (38591) 2-18-34

tl@altreg.ru

Главам
сельских и поселковых
администратий
Тальменского района
Алтайского края
(по списку)

23.06.2023 34-ЭЛ-05879/23

На _____ от _____

Для сведения и учета в работе направляем информацию о новых возможностях «Дачной амнистии 2.0».

С 1 июля 2022 года вступил в силу Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который предусматривает новые возможности в части оформления прав на земельные участки и объекты бытовой недвижимости, а также продление срока «дачной амнистии» до 31 марта 2031 года. Закон в работе уже почти год, а вопросов еще очень много.

У нас в районе, как и в целом по стране имеется большое число объектов индивидуального жилищного строительства, которые граждане не могут оформить в собственность в рамках существующей «дачной амнистии» по причине отсутствия документов на землю. В большинстве случаев граждане в таких домах живут уже не один десяток лет, прописаны в них, дому присвоен адрес. Есть технические документы на дом, а вот на земельный участок документы отсутствуют. Поэтому правообладателям таких домов приходится узаконивать свои права только в судебном порядке. Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ, так называемый закон ««Дачная амнистия 2.0», призван решить обозначенную проблему.

Помимо указанного, расширяется действие программы первой «дачной амнистии» и предоставляется возможность гражданам оформить права на земельный участок, что позволит зарегистрировать право собственности на жилой дом без обращения в суд. Кроме того, положения закона распространяются на так называемые самовольные индивидуальные жилые дома:

- построенные до 14 мая 1998 года – даты вступления в силу ранее действовавшего Градостроительного кодекса РФ;
- расположенные в границах населенного пункта;
- находящиеся на земельном участке государственной или муниципальной собственности.

Следует отметить, что действие закона не распространяется на многоквартирные дома и дома блокированной застройки.

Согласно новому закону оформить земельный участок под жилым домом можно будет, обратившись в орган местного самоуправления с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, приложив любой документ, подтверждающий, что еще до 14 мая 1998 года гражданин владел капитальным объектом на данном участке.

Такими документами могут быть:

- 1) документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;
- 2) документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
- 3) документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;
- 4) документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;
- 5) выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;
- 6) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

Гражданином предоставляются все из перечисленных выше документов, если имеются в наличии, либо в случае отсутствия – любой из имеющихся.

Законом субъекта могут быть предусмотрены иные документы, которые могут быть предоставлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка условиям, предусмотренным настоящим законом.

Получив заявление, представители органа местного самоуправления должны будут выехать на место и убедиться, что на данном земельном участке действительно имеется жилой дом и составить акт осмотра. В случае установления факта отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке, в предоставлении земельного участка отказывается.

Воспользоваться указанным порядком предоставления земельного участка сможет также и наследник, дополнительно представив свидетельство о праве на наследство.

Земельный участок предоставляется в общую долевую собственность, если в доме имеют регистрацию по месту жительства несколько граждан, иное может быть установлено соглашением сторон.

Государственная регистрация права собственности на земельный участок осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом жилого дома (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на жилой дом. С заявлением гражданин обращается орган государственной власти или орган местного самоуправления, предоставивший земельный участок. Если заявление органом государственной власти или местного самоуправления не подано, то гражданин вправе обратиться самостоятельно.

Также законом внесены следующие изменения:

- закреплена возможность образования земельных участков, занятых многоквартирными домами, не только путем подготовки проекта межевания территории, но и на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовленной с соблюдением процедуры общественных обсуждений. Это наиболее простой и менее затратный документ.
- предусмотрено, что если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса РФ (30.10.2001) на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности (за исключением случаев, если такой участок в соответствии с федеральным законом не может предоставляться в частную собственность). Следовательно, такой земельный участок в случае открытия наследства подлежит включению в наследственную массу.

Закон направлен на создание для граждан комфортных условий для оформления прав на объекты недвижимости, защиту их имущественных прав, возможность свободно распоряжаться оформленными объектами недвижимости.

Начальник Тальменского отдела



И.С. Хохлова

Кузнецова Елена Владимировна
(38591) 2 23 62

ЕК 2023-06-23
Исх./ 23.06_Письмо «Дачная амнистия»