

**Десятилетний юбилей регистрации прав собственности по «дачной амнистии»**

Первого сентября 2016 года - юбилей у Закона об упрощенной регистрации прав, так называемой «дачной амнистии». За десять лет много было сказано и написано, но вопросов не становится меньше. Как работает «дачная амнистия»?

Упрощенный порядок вовсе не означает, что земельный участок и расположенные на нем постройки можно зарегистрировать безо всяких документов. Другое дело, что достаточно их минимального количества. Что нужно знать: закон распространяется только на тех, кто получил землю под индивидуальное строительство, ведение личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества до вступления в действие Земельного кодекса в 2001 году. И еще один важный аспект: ни предприниматели, ни юридические лица не могут воспользоваться упрощенным порядком оформления объектов недвижимости.

В настоящее время необходимо минимальное количество документов для оформления земли: правоустанавливающий документ на землю, оплата госпошлины и документ, удостоверяющий личность. Межевание земли делается по желанию, а кадастровый паспорт государственный регистратор запрашивает самостоятельно.

Но нередко имеющихся на руках граждан документов оказывается недостаточно для государственной регистрации. Проблема в том, что немало садоводов обходится членской книжкой или другой справкой, подтверждающей членство в товариществе (кооперативе).

К сожалению, они не подходят для регистрации права - требуется правоустанавливающий документ. Это может быть акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления. Правоустанавливающим документом может быть также выписка из похозяйственной книги, если участок изначально предоставлялся для ведения личного подсобного хозяйства. Чаще всего в качестве правоустанавливающего документа предоставляют постановление местной администрации о выделении земли под садовый участок.

В случае отсутствия правоустанавливающего документа или его утери за давностью лет копию акта или постановления о первичном выделении участка, возможно, придется запросить в государственном архиве (**г. Смоленск, ул. Нахимова, д. 29Б**), или признавать права в судебном порядке.

Если «дачную амнистию» отменят, то гражданин должен будет оформить свою загородную недвижимость в общем порядке. То есть заключить договор с кадастровым инженером, оплатить его услуги, дождаться результатов обследования участка инженером, обратиться с документами для постановки участка на учет и оформить право собственности. Увеличится количество процедур и стоимость оформления участка.

Кстати, фактическое использование объектов недвижимости без регистрации прав в установленном порядке, в предусмотренных законом случаях, является самовольным. Данные лица могут быть привлечены к административной ответственности. Кроме того, в указанных действиях, а точнее бездействии, может быть усмотрен умышленный уход от уплаты налогов и применены соответствующие санкции за это.

За время действия упрощенной системы в Управлении Росреестра по Смоленской области зарегистрировано более 45 400 прав на объекты недвижимости по «дачной амнистии». Пиком популярности упрощенной системы стал 2009 год, в этот период оформлено больше всего прав - 9908.

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

67\_upr@rosreestr.ru

214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д.8