**Что такое «дачная амнистия»?**

Само понятие появилось еще в 2006 году с принятием Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ. Закон закрепил возможность зарегистрировать право собственности на построенный жилой дом, расположенный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, по упрощенной системе.

Главным плюсом этого закона является отсутствие необходимости получать на постройку разрешение на ввод в эксплуатацию.

Однако с наступлением марта 2018 года порядок кадастрового учета и регистрации прав на построенный жилой дом усложнится. Теперь потребуется разрешение на ввод дома в эксплуатацию. Процедура ввода дома в эксплуатацию проводится организованно, с участием приемной комиссии из местной администрации, которая выезжает на место и проверяет, соответствует ли строение градостроительным нормам и требованиям.

Поэтому тем гражданам, которые еще не успели зарегистрировать право на жилой дом, следует незамедлительно этим заняться, ведь времени для этого почти не осталось.

**КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ
НА ПОСТРОЕННЫЙ ДОМ?**

Для регистрации права собственности на отдельно стоящий жилой дом высотой не более трех этажей, предназначенный для проживания одной семьи (объект ИЖС), необходимо предпринять следующие действия.

 ***Обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана объекта ИЖС.***

Технический план готовится кадастровым инженером и содержит сведения об объекте ИЖС, в том числе внесенные в Единый государственный реестр недвижимости ([ст. 37](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/817b3fd84ad75e4c288217f3f0ee97fc6b622f52/#dst263) Закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ; [ч. 1 ст. 24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst7) Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ). Список кадастровых инженеров можно получить на сайте Росреестра. Для подготовки технического плана потребуются следующие документы:

а) если имеются документы, разрешающие возведение объекта ИЖС ([п. 20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_194903/#dst192) Требований к подготовке технического плана, утв. Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953; [ч. 8 ст. 24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst101008) Закона N 218-ФЗ):

- разрешение на строительство объекта ИЖС;

- проектную документацию объекта ИЖС;

- технический паспорт объекта ИЖС, подготовленный до 01.01.2013 (при наличии);

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

До 01.03.2018 получение разрешения на ввод объекта ИЖС в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для оформления и выдачи технического плана такого объекта не требуется ([ч. 4 ст. 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51015/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst50) Закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ);

б) если нет документов, разрешающих возведение объекта ИЖС ([ч. 11 ст. 24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst101010) Закона N 218-ФЗ; [абз. 2 п. 20](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_194903/%22%20%5Cl%20%22dst193) Требований к подготовке технического плана N 953; [п. 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_194903/#dst100924) Требований к подготовке декларации, утв. Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953):

- [декларацию](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_194903/#dst100758), составленную и заверенную правообладателем земельного участка, на котором находится завершенный строительством объект недвижимости. Декларацию можно составить самостоятельно или обратиться за помощью к кадастровому инженеру.

Технический план подготавливается в том числе в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план ([ч. 12 ст. 24](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst100367) Закона N 218-ФЗ).

 ***Подготовить документы для постановки объекта ИЖС на кадастровый учет и регистрации права собственности в Росреестре.***

Для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности объекта ИЖС необходимы следующие документы ([ч. 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/cec950b7d67461cec8418d349b532c4574a9db11/#dst100192), [2 ст. 14](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/cec950b7d67461cec8418d349b532c4574a9db11/#dst100193), [ч. 7 ст. 70](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/1328f41fdad156127716d3e0f9900aa1c4c31caf/#dst101114) Закона N 218-ФЗ):

- [заявление](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_195096/#dst100018) о постановке на кадастровый учет и регистрации права собственности объекта ИЖС;

- правоустанавливающий документ на земельный участок.

При этом, согласно ст. 40 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект ИЖС в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен такой объект, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок.

**Оксана Аникина, заместитель начальника Саяногорского отдела Управления Росреестра по РХ**