****

**В рубрику «Вопрос-ответ»**

**Вопрос:** Слышал, что дачную амнистию снова продлили, так ли это?

**Ответ:** Госдума приняла в первом чтении инициативу, согласно которой до 1 марта 2026 года зарегистрировать дачные и садовые дома можно будет в упрощенном порядке. Также в случае принятия закона в упрощенном порядке можно будет зарегистрировать дома, построенные и на землях, выделенных под ИЖС и ведение личного подсобного хозяйства. Законопроектом предусматривается, что ИЖС или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, определенным ГК РФ. Это должно быть отдельно стоящее здание не более трех этажей и не выше 25 м, которое состоит из комнат и помещений, предназначенных для бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в здании, и не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Оформление недвижимости по «дачной амнистии» предусматривает оплату госпошлины в размере 350 рублей.

**[Вопрос:](https://yandex.ru/q/question/business/ia_v_brake_moia_babushka_khochet_oformit_92299646/)** [Нужно ли менять документы на землю, если они были получены в 90-х годах? И что делать, если я захочу продать или подарить такой участок?](https://yandex.ru/q/question/business/ia_v_brake_moia_babushka_khochet_oformit_92299646/)

**Ответ:** Нет, ничего менять не нужно. В соответствии со с п.9 ст.3 ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации» №137-ФЗ, выданные вам в 90-х годах государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю, имеют такую же юридическую силу, как и записи в ЕГРН. Они подтверждают наличие у вас ранее возникших прав на земельный участок. Однако, если вы захотите продать или подарить земельный участок, вам обязательно нужно зарегистрировать на него свое право. В этом случае вы одновременно можете подать в МФЦ заявление о государственной регистрации ранее возникшего права собственности и о регистрации перехода права (к покупателю от одаряемому). Не забудьте предоставить ранее полученный документ, удостоверяющий права на землю, и оплатить госпошлину.

**Вопрос:** Хочу купить квартиру. Как проверить недвижимость и собственника перед покупкой?

**Ответ:** Чтобы проверить «чистоту» недвижимости, нужно заказать выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на приобретаемое жилье. Из выписки вы узнаете фамилию действующего собственника, действительно ли он имеет право собственности на отчуждаемое имущество, а также, зарегистрировано ли на квартиру какое-либо обременение: арест, запрет, ипотека, аренда, залог и т.д. Отсутствие сведений об обременениях говорит о том, что препятствий для регистрации перехода права собственности на покупателя нет. Заказать выписку из ЕГРН можно в МФЦ или на сайте Росреестра.

Как еще можно проверить имущество перед сделкой:

* Потребуйте подтверждение того, что у продавца нет коммунальных задолженностей;
* Узнайте, все ли прописанные жильцы будут выписаны перед сделкой. Если это возможно, получите доказательства выписки.
* Попросите документ, по которому у собственника возникло право на недвижимость. Если продавец купил жилье в браке, для сделки дополнительно понадобится нотариальное согласие супруга.

С коммунальными долгами, обременением в виде ипотеки и аренды, и даже с невыписанными жильцами имущество все равно можно купить. Только договоренности и деньги могут быть уже другие.

Мария Миронова

Пресс-служба Росреестра Хакасии