



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

НАРОДНАЯ ПРОГРАММА ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ



ИМУЩЕСТВЕННЫЕ АМНИСТИИ

**Как оформить гаражи и дачные
участки в собственность**



СОДЕРЖАНИЕ

1. КОРОТКО О ГЛАВНОМ

-  в чем суть
-  почему их ввели
-  виды

1. «ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ»

-  срок действия
-  на какие объекты распространяется
-  как зарегистрировать дома и другие постройки по новым правилам
-  какие документы предоставить
-  какой дом можно построить на дачном участке
-  как новые правила защищают права наследников

2. «ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ»

-  срок действия
-  на какие гаражи распространяется
-  какие гаражи не подпадают под действие закона
-  кто может воспользоваться «гаражной амнистией»
-  какие документы предоставить
-  как оформить гараж в собственность

3. ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ АМНИСТИЙ



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



КОРОТКО О ГЛАВНОМ

Суть имущественных амнистий

Упростили процедуру регистрации, чтобы люди могли проще получить право собственности на земельные участки и расположенные на них постройки

Почему их ввели

- у россиян не было необходимых документов для регистрации недвижимости
- права на землю были, но документы не соответствовали требованиям закона по форме или содержанию
- владельцы участков возвели строения, которые не отражены в документах, – градостроительные нормы приняли позже
- продать, подарить, застраховать, передать по наследству и сдать в аренду такое имущество невозможно
- строения могут признать самостроем и снести по решению суда

Виды имущественных амнистий «дачная» / «гаражная»



*Законы о введении амнистий предложили депутаты
Госдумы от партии «Единая Россия»*



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



«ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ»



Федеральный закон вступил в силу 1 сентября 2006 года. «Дачная амнистия» действует в России уже 15 лет. Ее продлевали 5 раз. Последний – в декабре 2021 года. **Новый закон о продлении «дачной амнистии» вступит в силу 1 сентября 2022 года. Срок действия: до 1 марта 2031 года**



На какие объекты распространяется

- дачные и садовые дома, построенные до 14 мая 1998 года
- земля под строительство индивидуального жилого дома, которую приобрели или унаследовали до 30 октября 2001 года (дата вступления в силу Земельного кодекса РФ).
- земля для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, которую приобрели или унаследовали до 30 октября 2001 года.



ВАЖНО! Оформить в собственность можно любое количество участков, которые отвечают требованиям. Ограничений нет.



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ДОМА И ДРУГИЕ ПОСТРОЙКИ ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ



Нужно предоставить в Росреестр

- документы на земельный участок (например, выписка из ЕГРН или свидетельство о собственности)
- технический план объекта, подготовленный кадастровым инженером



В каком виде принимают документы

- в бумажном виде
 - по почте с уведомлением о вручении
 - при личном обращении в Росреестр или в МФЦ
- в электронном виде (через «Госуслуги»)



Пошлина за госрегистрацию составляет 350 рублей



ВАЖНО! Если подать документы в электронном виде через официальный сайт Росреестра, то размер пошлины уменьшится на 30%.



ЕДИНАЯ
РОССИЯ

НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ



ДОКУМЕНТЫ ДОЛЖНЫ ПОДТВЕРЖДАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

Какие документы предоставить

- документ о выделении земли организацией-работодателем
- договор о подключении дома к сетям инженерно-технического обеспечения
- договор об уплате коммунальных услуг или платежки по таким услугам
- документы технической инвентаризации
- выписка из похозяйственной книги (есть в органе местного самоуправления)
- свидетельство о праве на наследство (если унаследовано имущество бывшего владельца), завещание, дарственная или документ, подтверждающий родство с владельцем



ВАЖНО! Регионы на свое усмотрение могут расширять список подтверждающих документов. Уточнить это можно в местной администрации, филиале Росреестра, МФЦ



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



МАКСИМАЛЬНАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ИЛИ САДОВОГО ДОМА НЕ ОГРАНИЧЕНА



Какой дом можно построить на дачном участке

- высотой не более 20 м
- максимум с тремя наземными этажами
- единое жилое пространство – без разделения на квартиры
- если площадь до 500 кв. м – нужно уведомить местные власти о строительстве
- если площадь более 500 кв. м – нужно разработать проектную документацию, провести ее экспертизу и получить разрешение на ввод в эксплуатацию



ВАЖНО! При строительстве соблюдайте нормативы строительства частных домов. Постройки не должны мешать соседям и должны располагаться на собственной земле.



ЕДИНАЯ
РОССИЯ

НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ



ПРАВА НАСЛЕДНИКОВ НА ЗЕМЛЮ ПО ДОКУМЕНТАМ СТАРОГО ОБРАЗЦА УПРОЩЕНЫ В ОФОРМЛЕНИИ



Как новые правила защищают права наследников

Если предыдущие хозяева получили участки от предприятия или государства в бессрочное пользование, то наследникам передается право собственности на них:

- независимо от вида разрешенного использования (индивидуальное жилищное строительство, личное подсобное хозяйство или дачная застройка)
- независимо от целевого назначения земли (земли сельскохозяйственного назначения или земли населенных пунктов, для ведения сельского хозяйства или личного подсобного хозяйства и т.д.)

Нововведение касается наделов, которые граждане получили до 30 октября 2001 года.



По официальной статистике, в России оформлены в бессрочную аренду около 200 тысяч дач и других владений



ВАЖНО! Чтобы узаконить право собственности, владельцу такого участка **не нужно обращаться в Росреестр для переоформления**. Достаточно иметь документы старого образца, которые подтверждают право на пожизненное владение или постоянное (бессрочное) пользование.



ЕДИНАЯ
РОССИЯ

НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ



«ГАРАЖНАЯ АМНИСТИЯ»



Федеральный закон вступил в силу

1 сентября 2021 года.

*Срок действия: до 2026 года, возможно,
ее продлят*



На какие гаражи распространяется

- объекты, построенные до введения Градостроительного кодекса 31 декабря 2004 года
- одноэтажные капитальные сооружения с фундаментом, без жилых помещений
- отдельно стоящие постройки или входящие в состав гаражно-строительных кооперативов
- земля, на которой расположен гараж, находится в ведении государства или муниципалитета
- суд или орган местного самоуправления не признали гараж самовольной постройкой



ВАЖНО! Большинство построек в гаражных кооперативах не являются капитальными объектами. Поэтому амнистию могут распространить на все сооружения для хранения автомобилей, которые входят в гаражные кооперативы.



ЕДИНАЯ
РОССИЯ

НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ



НЕ ПОДПАДАЮТ ПОД «ГАРАЖНУЮ АМНИСТИЮ» САМОВОЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ



Какие гаражи не подпадают под действие закона

- при многоэтажках
- у частных и садовых домов
- при офисных комплексах



Кто может воспользоваться «гаражной амнистией»

- владельцы гаражей
- их наследники
- те, кто купил гараж у первоначального владельца



В России около 3,5–4,5 млн незарегистрированных объектов недвижимости, которые можно отнести к гаражам.

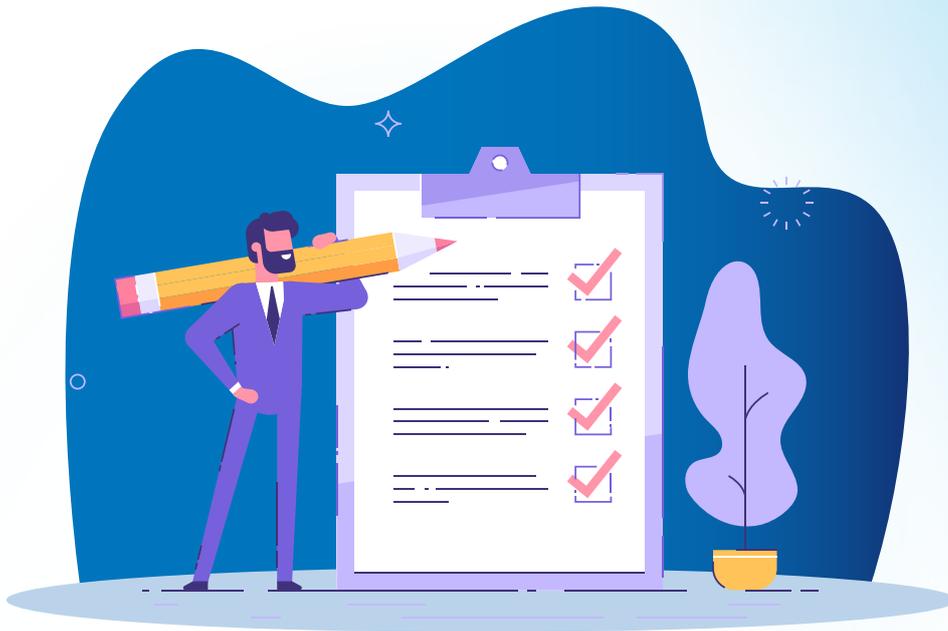


ВАЖНО! «Ракушки» – это не объекты недвижимости. В законе говорится о капитальных гаражах.



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



ДОКУМЕНТ О ПОЛУЧЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД ГАРАЖ УПРОЩАЕТ ОФОРМЛЕНИЕ

Чтобы оформить право собственности на гараж, нужно предъявить документ о получении земельного участка под него. Если такого нет, к заявлению, которое подают в местную администрацию, можно добавить*:

- документ о подключении гаража к сетям или договор о предоставлении коммунальных услуг для обслуживания гаража (они должны быть заключены до начала действия Градостроительного кодекса)
- счета по оплате услуг
- документ государственного технического учета и технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года, где указаны владелец и год постройки
- документ о предоставлении земельного участка гаражному кооперативу
- решение общего собрания членов гаражного кооператива, где заявителю выделили гараж и (или) земельный участок
- документ об оплате паевых взносов кооперативу
- выписка из ЕГЮРЛ о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель
- документы о наследстве, если гараж принадлежал близким родственникам

** Уточнить список дополнительных документов можно в региональной администрации.*



ВАЖНО! Люди с ограниченными возможностями здоровья получают право собственности вне очереди.



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



НЕТ ДОКУМЕНТОВ — ПОЛУЧИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ВСЕ РАВНО МОЖНО

- I ЭТАП — выяснить, стоит ли участок на кадастровом учете (МФЦ, администрация или Росреестр). Если нет:**
 - узнать, проводили ли межевание
 - подготовить схему границ участка с помощью кадастрового инженера
 - подать заявление в орган местного самоуправления – чтобы согласовать предоставление участка под гаражом
 - если одобрили, то снова обратиться к кадастровому инженеру: провести межевание и составить технический план на гараж
 - подать заявление о постановке на кадастровый учет в МФЦ или Росреестр
- II ЭТАП — обратиться в местную администрацию и предъявить:**
 - решение о предварительном предоставлении земли
 - выписку из ЕГРН
 - технический план на гараж
- III ЭТАП — дальше действует администрация**

Принимает решение предоставить земельный участок в собственность бесплатно и подает в Росреестр заявление о регистрации права собственности на участок и гараж
- Итог – получаете выписку из ЕГРН, которая подтверждает: вы владелец земельного участка и гаража. Госпошину платить не нужно.**



**ЕДИНАЯ
РОССИЯ**

**НАРОДНАЯ ПРОГРАММА
ЕСТЬ РЕЗУЛЬТАТ**



ПЛЮСЫ И МИНУСЫ ИМУЩЕСТВЕННЫХ АМНИСТИЙ



-  **собственность после госрегистрации можно передавать в дар, завещать, выставлять на продажу**
-  **владение можно использовать как залог для получения кредита**

-  **если дом или гараж будут разрушены, сгорят, то все документы придется переоформлять**
-  **за новое имущество нужно будет платить налоги**