Администрация Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия сообщает, что до 1 марта 2021 года продлена дачная амнистия. И это снова не та, что раньше. Дачной амнистией называют уже несколько законов, но все они работают по-разному. Общая суть всех поправок про участки, дома и право собственности сводится к тому, что оформлять недвижимость будет проще и дешевле.

Если у вас есть дом, дача или земельный участок, разберитесь, как все это узаконить по дачной амнистии:

1. Дачной амнистией называют несколько разных норм закона. Это не один документ, и там все сложно.

2. Земельные участки, выделенные на любом основании до 30 октября 2001 года, можно оформить в собственность по заявлению и документу о правах. Это бессрочно, ничего не менялось.

3. После 4 августа 2018 года новые дома строят без разрешения, но по уведомлению.

4. Если дом начали строить до этой даты, его можно узаконить по уведомлению, без разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию. То есть если вы самовольно начали строить дом, то его можно узаконить без суда. Этот порядок продлили до 1 марта 2021 года и сейчас называют очередной дачной амнистией.

5. Дома на участках, которые не оформлены в собственность, можно узаконить без уведомления – по техплану и декларации. Но только до 1 марта 2021 года. Это тоже дачная амнистия, но в ней свои нюансы.

6. Для гаражей и хозпостроек уведомления не нужны. Их оформляют по декларации и техническому плану. Так было и раньше.

7. Госпошлина за оформление объекта по амнистии – 350 рублей. Расходы на кадастровый учет и технический план – несколько тысяч.

Источник: Федеральный закон от 02.08.2019 г. № 267–ФЗ.

Воспользоваться упрощенными условиями действующего законодательства могут граждане, владеющие следующими категориями объектов:

* Жилые дома, садовые домики и дачи, используемые для длительного или постоянного жилья;
* Бани на фундаменте и банные комплексы;
* Капитальные гаражи;
* Хозяйственные постройки на фундаменте (сараи, террасы, беседки).
* Сооружения, непригодные для жизни, которые используются в хозяйственных целях;
* Конструкции, для возведения которых не надо получать разрешение на строительство:
* Наделы сельскохозяйственного назначения, на которых можно построить дачный домик;
* Наделы в черте города, которые разрешено использовать для огородничества, ведения сельского хозяйства, строительства дачи.

Если постройки не относятся к категории капитального строительства, регистрировать их необязательно. Кроме того, если землю получили до 2001 года, то есть до вступления в силу Земельного Кодекса, приватизация и перевод земельного участка в собственность осуществляется также по ускоренной и упрощенной программе на бесплатной основе. Полученные документы имеют равную силу с документами правовладения на участки, приобретенные после указанной даты.

Для быстрого оформления права собственности на объект капитального строительства нужно выполнить следующий алгоритм действий:

Сначала вам следует обратиться к кадастровым инженерам в БТИ или другую организацию, занимающуюся данной деятельностью, *для оформления технической документации*. Стоимость составления технического плана варьируется в пределах 5–10 тысяч рублей, что напрямую зависит от площади и конфигурации строения. Срок выполнения работ – около месяца. От необходимости иметь технический паспорт освобождены те объекты, которые уже были зарегистрированы ранее и имеют кадастровый номер. Т. е., вызов кадастровых специалистов нужен только в тех случаях, когда регистрация объекта осуществляется в первый раз. На основании поступившей заявки, уполномоченный специалист произведет выезд для замеров и определения координат строения, данные внесет в соответствующий протокол.

Далее необходимо *заполнить декларацию об объекте недвижимости*. Декларация - это документ на объект строительства, содержащий полную информацию об оформляемом здании. Обычно этот бланк заполняет кадастровый инженер. Бланк состоит из следующих пунктов:

* Место расположения недвижимости или адрес (при наличии);
* Название и вид сооружения;
* Количество этажей;
* Дата окончания строительных работ;
* Общая площадь участка и ОКС, расположенных на нем;
* Описание используемых стройматериалов;
* Список инженерных коммуникаций на территории;
* Кадастровый номер надела;
* Данные о владельце.

Следующий шаг - *регистрация права собственности в Росреестре*.Для оформления объекта нужно обратиться в ближайший многофункциональный центр. На приеме у регистратора необходимо заполнить заявление установленного образца. Бланк вместе с пакетом документов и квитанцией об оплате госпошлины передается на рассмотрение уполномоченному сотруднику МФЦ. Срок рассмотрения заявки до 14 рабочих дней. При положительном решении, владелец получает на руки выписку из ЕГРН, где в графе “Собственник имущества” указано имя заявителя.

Жилые дома, дачи, садовые домики и другие сооружения капитального строительства необходимо оформить в собственность, чтобы:

* их не признали самостроем и не снесли на законных основаниях;
* избежать разногласий с соседями по расположению жилого и хозяйственных строений, а также, чтобы исключить споры о границах земельных участков;
* получить компенсацию в случае нанесения порчи третьими лицами или в случае сноса построек по муниципальным или государственным нуждам;
* исключить вероятность начисления ИФНС налога на имущество за 3 года и штрафа, размер которого составляет 20 процентов от суммы этого налога;
* исключить вероятность проблем при подключении газа, электричества и других инженерных коммуникаций;
* получить возможность совершать сделки с этим объектом недвижимости, как и с любым другим, находящимся в собственности: дарить, продавать, передавать по наследству, страховать, использовать в качестве залога при кредитовании.

Дополнительно администрация Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия сообщает, что на территории сельских поселений Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия проведятся проверки Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия, администрацией Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия, а именно:

1. В отношении собственников жилых домов, дач, пользующихся земельными участками без правоустанавливающих документов.

При обнаружении нарушений земельного законодательства органом земельного надзора нарушителям будут выданы предписания об устранении нарушения земельного законодательства с указанием срока исполнения.

Согласно п. 25 ст. 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Согласно п. 1 ст. 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

2. В отношении граждан, пользующихся земельными участками без правоустанавливающих документов и объектами недвижимости, расположенными на данных земельных участках, без правоустанавливающих документов.

В случае, если объект недвижимости (жилой дом, дача), находящийся на праве собственности за умершим, не оформлен в соответствии с законодательством Российской Федерации их наследниками, данное имущество считается выморочным.

В соответствии со ст. 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество является выморочным в случае, если:

- отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию;

- никто из наследников не принял наследства;

- все наследники отказались от наследства, при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

В порядке наследования по закону в собственность поселения Ковылкинского муниципального района Республики Мордовия переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на вышеуказанные объекты недвижимого имущества. Иное выморочное имущество переходит в порядке наследования по закону в собственность Российской Федерации.