



**РОСРЕЕСТР**

УПРАВЛЕНИЕ  
ПО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

10 февраля 2021

**Новая дачная амнистия позволит оформить и земельные участки**

Упрощенный порядок регистрации права собственности на дачные и жилые дома действует уже 16 лет. За это время в Самарской области по дачной амнистии зарегистрировано около 400 тысяч объектов недвижимости. При этом не все желающие смогли узаконить свои строения из-за отсутствия документов на землю.

Как сообщили в Управлении Росреестра по Самарской области, в декабре 2021 года законодатели продлили дачную амнистию до 1 марта 2031 года и расшили возможности для граждан: теперь даже не имея документов на землю, строение можно будет оформить. Закон предлагает комплексное решение: в упрощенном порядке оформить права на жилые дома и одновременно земельные участки под ними.

Новая дачная амнистия вступит в силу 1 сентября 2022 года. Воспользоваться ей смогут владельцы домов, построенных до 14 мая 1998 года (до вступления в силу Градостроительного кодекса) в границах населенного пункта на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Для регистрации недвижимости нужно будет обратиться в орган местного самоуправления и подтвердить факт владения домом.

*- Законом предусмотрена возможность представить один из широкого списка документов. Это может быть документ, подтверждающий подключение жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и оплату коммунальных услуг или документ о проведении технического учета и технической инвентаризации, из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа, может быть выписка из*

*похозяйственной книги или документ, подтверждающий регистрацию по месту жительства. Сегодня указанных документов недостаточно для внесудебного и простого оформления прав. А вот новые правила дачной амнистии позволяют это сделать, -* говорит начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Герасимова**.

Эксперт отметила, что упрощенный порядок кадастрового учета и регистрации права не исключает обязанности правообладателей при возведении жилых и садовых домов, а также при их реконструкции соблюдать градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, требования о целевом назначении земельного участка (и все ограничения, с ним связанные).

Так, дом должен состоять из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых нужд, связанных с проживанием, и он не может быть разделен на самостоятельные объекты недвижимости (на части, квартиры или блоки).

Кроме того, количество надземных этажей должно быть не более трех, высота строения - не более 20 метров. При этом правилами землепользования и застройки конкретного муниципального образования могут быть предусмотрены иные параметры. Например, в Самаре высота индивидуальных зданий не может превышать 12 метров. По словам Ольги Герасимовой, важно также учитывать информацию об ограничениях при использовании земельного участка.

---

**Контакты для СМИ:**

Никитина Ольга Александровна,

помощник руководителя Управления Росреестра по Самарской области

Телефон: (846) 33-22-555,

Мобильный: **8 (927) 690-73-51** (Вайбер, Ватсап, Телеграм)

Эл. почта: [pr.samara@mail.ru](mailto:pr.samara@mail.ru)

Обращение через соц.сети: Фейсбук <https://www.facebook.com/nikitina.do/>,

Инстаграм [https://www.instagram.com/olganikitina\\_v/](https://www.instagram.com/olganikitina_v/)

Сайт: <https://rosreestr.gov.ru/site/>