**1. НОВОСТИ В СФЕРЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

1 марта 2018 года заканчивается действие так называемой «дачной амнистии», которая позволяет в упрощенном порядке оформить в собственность дома и строения на дачном участке. В частности, «дачная амнистия» распространяется на индивидуальные жилые дома (объекты ИЖС), на постройки, не требующие разрешительных  документов  (садовые и дачные дома, различные хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи), возведенные на участках с соответствующим назначением, но без разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию, и земельные участки, предоставленные гражданам до принятия Земельного кодекса в 2001 году.

Правовая инструкция 9111.ru расскажет, как можно будет поставить указанные объекты на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на них после окончания «дачной амнистии».

**Как оформить в собственность объекты ИЖС после «дачной амнистии»?**

Регистрация права собственности на индивидуальный жилой дом (объект ИЖС) осуществляется на основании технического плана, подготавливаемого кадастровым инженером для постановки объекта на кадастровый учет и внесения сведений о нем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ЕГРН). Объектами ИЖС могут быть только трехэтажные (не выше) дома для проживания одной семьи, возведенные на землях с целевым назначением «для ИЖС», а также некоторые другие постройки (например, мансардные этажи).

До 1 марта 2018 года  при подготовке плана не требуется предоставлять кадастровому инженеру, который подготавливает план, разрешение на строительство и проектную документацию, достаточно заполненной владельцем дома декларации объекта недвижимости и бумаг на участок (если не внесен в ЕГРН).

После 1 марта 2018 года  порядок предоставления техплана станет прежним, документ можно будет получить только на основании ранее выданного разрешения на строительство или проектной документации, если дом является объектом незавершенного строительства (п.п. 8, 9 ст. 24 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»).

**Как оформить в собственность дачные (садовые) участки и домики после «дачной амнистии»?**

Участки, указанные в ст. 49 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства) и предоставленные гражданам на правах пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, оформляются в собственность во время «дачной амнистии» на основании заявления о постановке на кадастровый учет и официальных документов о предоставлении участка (праве на участок), выписки из похозяйственной книги о праве на участки для ЛПХ и иных документов. С 1 января 2018 года стало также необходимым предоставление межевого плана участка (Федеральному закону от 22.12.2014 № 447-ФЗ), в остальном дачная амнистия для таких участков бессрочна.

Возможность регистрации прав и государственный кадастровый учет дачных и садовых домиков на указанных участках земли на основании декларации, заполняемой правообладателем объекта недвижимости, отменена с 1 января 2017 года. Регистрация прав на такие постройки осуществляется по общему правилу на основании технического плана, но получить его можно, предоставив кадастровому инженеру декларацию. Такой порядок сохранится и после 1 марта 2018 года.

**Как оформить землю и строения?**

Документы, необходимые для кадастрового учета и регистрации прав, в том числе паспорт и заявление могут быть поданы в управление Росреестра или через МФЦ. Сроки регистрации прав по ст. 16 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ составят до 7 рабочих дней (9 дней – при обращении через МФЦ), сроки кадастрового учета - до 5 рабочих дней (7 дней – при обращении через МФЦ).

Госпошлина за регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества - 350 рублей (пп.24 п.1 ст. 333.33 НК РФ). Цена услуг кадастрового инженера может различаться от объема работ, региона и составлять около 7 000 - 8 000 рублей.

**Дачная амнистия продлена до 2020 года?**

Многие дачники, которые не успели воспользоваться упрощенной процедурой, надеялись, что, как и в предыдущие годы, «дачную амнистию» продлят. Пошли слухи о том, что «дачная амнистия» продлена до 2020 года, что есть соответствующий законопроект, однако эта информация пока не подтвердилась.