

### **«Дачная амнистия» продлена до 1 марта 2026 года**

Особенность «дачной амнистии» в настоящее время заключается в том, что поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, возможно на основании документа на земельный участок и технического плана, подготовленного кадастровым инженером. Также льготный порядок предусмотрен для оформления прав и на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства. Государственный кадастровый учет и регистрации права собственности на такие объекты недвижимости возможны на основании правоустанавливающего документа на земельный участок и технического плана, подготовленного кадастровым инженером. Направление в органы власти и местного самоуправления уведомлений о планируемом строительстве и об окончании строительства в отношении жилых домов не является обязательным. Вместе с тем, объекты недвижимости, регистрируемые в рамках «дачной амнистии» должны соответствовать параметрам, определенным Градостроительным кодексом РФ.

### **Отмена госпошлины за регистрацию объектов недвижимости, права на которые возникли до 1998 года**

С 1 января 2021 года вступили в силу изменения в Налоговый кодекс РФ, согласно которым за государственную регистрацию ранее возникших прав на недвижимость не взимается государственная пошлина. Ранее возникшими считаются права на объекты недвижимости, которые были приобретены до 31.01.1998, то есть до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и сведения о таких правах уже были учтены БТИ или комитетами по земельным ресурсам и землеустройству, местными администрациями. Регистрация ранее возникшего права в ЕГРН требуется в обязательном порядке при продаже, дарении, мене или любой другой сделке по отчуждению имущества, а также аренде, передаче имущества в залог. Для государственной регистрации ранее возникшего права необходимо, чтобы объект недвижимости стоял на кадастровом учете и сведения о нем были внесены в ЕГРН, и наличие правоустанавливающего документа, выданного до 31.01.1998 года.

### **Экстерриториальные сделки – в МФЦ**

В 2021 году МФЦ будет оказывать услуги по приему и выдаче документов по услугам Росреестра по экстерриториальному принципу, т.е. по учетно-регистрационным действиям недвижимости, расположенной за пределами Тамбовской области на территории Российской Федерации. На данный момент такие услуги оказываются в нескольких окнах Кадастровой палаты, но они будут закрываться в связи с тем, что законодатель установил, что все государственные и муниципальные услуги должны оказываться только в офисах МФЦ.

### **Дистанционная сделка с недвижимостью**

Заключать сделки с недвижимостью можно будет дистанционно, через нотариусов находящийся в разных регионах. В такой сделке нужно, чтобы один из нотариусов находился в регионе местонахождения недвижимости. Стороны подписывают договор с использованием цифровой подписи. Дополнительно, нотариус просит участника сделки расписаться на бумажном экземпляре для хранения в своём архиве. Федеральный закон от 27.12.2019 №480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации», регламентирует данный порядок.

### **Законопроект о «гаражной амнистии»**

«Гаражная амнистия» будет действовать до 2026 года. Соответствующий законопроект внесен на рассмотрение в Государственную Думу РФ. Принятие и реализация законопроекта позволит урегулировать вопросы приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, и коснется около 3,5 млн человек. Законопроектом предложен механизм предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых размещены гаражи, возведенные до введения в действие Градостроительного кодекса РФ, или машино-места в коллективном гараже.

*Светлана Макушкина – заместитель руководителя Управления Росреестра по Тамбовской области*