

*Ахметова А.Т., старший преподаватель  
Стерлитамакский филиал  
Башкирского государственного университета  
Россия, г. Стерлитамак  
Ганеев Т.Ф.  
Студент  
4 курс, факультет “Юриспруденция”  
Стерлитамакский филиал  
Башкирского государственного университета  
Россия, г. Стерлитамак*

## **АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРОЩЕННОГО ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ**

***Аннотация:** В статье рассматриваются актуальные вопросы дачной амнистии для граждан Российской Федерации. Способы оформления документов и регистрация прав собственности на объекты недвижимого имущества. Рассмотрение новых требований предъявляемы для строительства домов. Плюсы разработки данного законопроекта.*

***Ключевые слова:** дачная амнистия, индивидуальное жилое строительство, приватизация, недвижимое имущество, кадастровые работы.*

***Annotation:** The article discusses topical issues of dacha amnesty for citizens of the Russian Federation. Methods of paperwork and registration of property rights to real estate objects. Consideration of new requirements for building houses. Advantages of the development of this bill.*

***Key words:** dacha amnesty, individual housing construction, privatization, real estate, cadastral works.*

В 2006 году был принят Федеральный закон №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», и в связи с этим появляется условное название данного федерального закона как «дачная амнистия». Она позволяла гражданину без каких-либо трудностей и в разумные сроки приватизировать объект недвижимого имущества, который находится в его владении или пользовании.

В Российской Федерации дачная амнистия действовала 14 лет, и в этот период законодатель продлевал ее действие. Так президент Российской Федерации Владимир Путин подписал соответствующий закон о продлении действия дачной амнистии до 1 марта 2026 года.

Для того чтобы оформить документы и зарегистрировать свои права собственности на объект недвижимого имущества, данный закон предоставлял упрощенный порядок. Гражданин должен был, как и раньше, предоставить все необходимые документы (документы на земельный участок и технический план объекта) в регистрационный орган. Подача документов осуществляется самостоятельно одним из способов:

- Бумажным способом: отправление документов по почте с уведомлением о вручении либо лично обратиться в регистрационный орган (Росреестр) или в МФЦ;
- Электронный способ подачи документов.

С одной стороны, дачная амнистия упростила для граждан порядок получения прав собственности, а с другой стороны, у желающих воспользоваться ею возникли определенные вопросы:

1. Действует ли данная амнистия на земли под индивидуальное жилое строительство? Раньше под дачную амнистию попадали только садовые дома и хозяйственные постройки на землях предоставленные для садоводства и дачного хозяйства, а на земли индивидуального жилого строительства или

личного подсобного строительства требовалось разрешение. Теперь же новый закон расширил действие дачной амнистии. В упрощенном порядке оформляются дома и земли для индивидуального жилого строительства, а также и для ведения личного подсобного хозяйства, которые находятся в границах населенного пункта.

2. Как оформить дома, которые начали строить до 2018 года без разрешения? Законодатель для таких граждан ввел переходный период которые действует до 1 марта 2021 года. В данный период граждане могут предоставить все необходимые документы, без разрешений на строительство и ввод дома эксплуатацию. Но если же гражданин пока каким-либо причинам пропустил переходный период, то для него оформление документов усложняется. Оформить все необходимые права на дом после 2021 года можно будет только в судебном порядке.
3. Какие требования предоставляются для домов находящихся на землях индивидуального жилищного строительства? Так как законодатель расширил действие дачной амнистии, появились и определенные стандарты к домам. В соответствии с законом, дом, находящийся на участке для индивидуального жилищного строительства или на садовом участке, должен быть построен высотой не более 20 метров, а также не более трех наземных этажей. Ограничение по площади дома не устанавливается. Но есть пометка о том, что, если же гражданин решил строить дом до 500 кв.м., то он обязан сообщить местной власти о начале и завершении строительства. Согласование и разработка проектной документации нужна в случае, если гражданин решил, что площадь дома будет больше 500 кв.м, при этом он должен провести экспертизу и получить необходимое разрешение на ввод в эксплуатацию.
4. Какова стоимость кадастровых работ? В старой редакции закона законодатель предоставил право российским субъектам устанавливать предельную цену работ, которые нужны для изготовления технического плана. Все это касается не только земли для личного подсобного хозяйства, садоводства и

огородничества, но и затрагивает участки индивидуального гаражного и жилищного строительства. Государственная Дума Российской Федерации 8 декабря 2020 года разработала и приняла законопроект о том, что дачникам дается возможность заказывать комплексные кадастровые работы. Для того чтобы уменьшить риск реестровых ошибок, земельных споров, а самое главное – экономии денег собственников.

5. Есть ли возможность садовым и огородническим товариществам зарегистрировать землю бесплатно? Дачная амнистия позволяет это сделать только при условии, что земельные участки находятся в публичной собственности и предоставляются для ведения хозяйства гражданам. Также данная норма действует для тех, кто находился в публичной собственности до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

Из всего выше сказанного можно сделать вывод о том, что данный закон разработан для привлечения жилой недвижимости в гражданский оборот, что допустит увеличение налогов, а также усилит процветание частных секторов жилого строительства. Граждане, которые не регистрировали свои права собственности, лишатся возможности продать, подарить, застраховать и оставить в наследство данное имущество. Последствия окончания дачной амнистии будут такими, что дом построенный без разрешения может быть признан судом самовольной постройкой и снесен.

#### **Использованные источники:**

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021).
2. Федеральный закон "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" от 30.06.2006 N 93-ФЗ.

3. Федеральный закон "О кадастровой деятельности" от 24.07.2007 N 221-ФЗ.

4. Федеральный закон "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 03.08.2018 N 342-ФЗ.