

Кадастровая палата объяснила воронежцам, как оформить свои дома по «дачной амнистии»

Воспользоваться упрощенным порядком оформления можно до 1 марта 2026 года

С 19 декабря 2020 года вступил в силу Федеральный закон №404-ФЗ, который продлил и расширил возможности «дачной амнистии». Об особенностях и необходимых документах рассказала Кадастровая палата Воронежской области.

«Построить-то построили, а оформлять как?» – многие жители региона часто задаются вопросом оформления своих домов. Ведь, несмотря на то, что регистрация прав носит заявительный характер, только после ее проведения собственник может полноценно распоряжаться объектом недвижимости – продавать, дарить, использовать в качестве залога и прочее. Одним из способов оформления жилых и садовых домов является «дачная амнистия».

Для удобства граждан и во избежание сбора большого количества документов в 2006 году был принят закон об упрощенном порядке оформления домов, который также прозвали «дачной амнистией». На протяжении нескольких лет он изменялся и продлевался. «Дачная амнистия» должна была завершиться 1 марта 2021 года, но Федеральный закон №404-ФЗ не только продлил ее на пять лет, но и расширил действующие нормы.

Воспользоваться упрощенным порядком оформления жилых и садовых домов могут только те граждане, чей земельный участок под домом предназначен для садоводства, индивидуального жилищного строительства (ИЖС) либо для ведения личного подсобного хозяйства.

Построенный дом должен соответствовать определенным параметрам, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, т.е. быть отдельно стоящим зданием, состоять не более чем из трех надземных этажей и быть не выше 20 метров. Кроме того, при строительстве дома должны быть учтены предельные параметры разрешенного строительства, установленные правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), т.е. расстояние от границ земельного участка, плотность застройки и прочее.

Кадастровый учет и регистрация прав на такие дома проводятся на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. При этом сведения о жилом или садовом доме указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости, которую составляет собственник.

Если у заявителя оформлено право собственности на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), то правоустанавливающий документ на участок не требуется и будет достаточно только технического плана.

Оплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей, и документы подаются в один из офисов многофункционального центра (МФЦ) лично, почтовым отправлением в орган регистрации прав, посредством выездного приема Кадастровой палаты Воронежской области или через [официальный сайт](#) Росреестра.

При «дачной амнистии» гражданам не нужно получать уведомлений о начале и окончании строительства. Для оформления таких объектов владельцу достаточно сначала обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана, а после – подать пакет документов с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата Воронежской области

тел.: 8 (473) 327-18-92 (доб. 2429 или 2326)

press@36.kadastr.ru