

ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ДАЧНОЙ АМНИСТИИ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент
тел. 8927815-22-01, provalova2013@yandex.ru

Борисов Д.А., студент,
тел. 8902123-60-52, dimplis092@gmail.com
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: дачная амнистия, земельный участок, государственная пошлина, кадастровый инженер, объект недвижимости

В данной статье проведен обзор итогов реализации «дачной амнистии» в Республике Татарстан. «Дачной амнистией» называют предоставленную гражданам возможность оформить право собственности на земельные участки и возведенные на них жилые постройки в упрощенном порядке, то есть даже при отсутствии правоустанавливающих документов на эти объекты недвижимости.

Дачная амнистия - это программа, которая позволяет гражданам в упрощенном порядке поставить на кадастровый учёт и зарегистрировать свои права на:

- садовые или жилые дома, построенные на участках для ведения садоводства, ИЖС, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённых пунктов или на участках крестьянско-фермерских хозяйств;

- хозяйственные постройки, для которых не нужно получать разрешение на строительство (гаражи, погреба, навесы, теплицы, сараи, бани и другие).

Для оформления прав на жилой дом или постройку гражданину необходимо подать заявление в Росреестр самостоятельно любым удобным способом: в бумажном виде – по почте, лично обратившись в орган регистрации прав, в любой МФЦ или направить в электронном виде через личный кабинет на сайте Росреестра (потребуется

сертификат усиленной квалифицированной электронной подписи).

К заявлению прилагаются следующие документы:

- декларация об объекте недвижимости и технический план объекта, подготовленный кадастровым инженером;
- правоустанавливающие документы на земельный участок, если ваше право на участок еще не зарегистрировано в ЕГРН;
- документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель, то нотариально удостоверенная доверенность);
- квитанция об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности, которая составляет 350 рублей.

Дачная амнистия действует в России с 2006 года и не раз продлевалась. В последний раз это было сделано в июле 2022 года – тогда ее продлили до 1 марта 2031 года.

За 2022 год по упрощенной системе в ходе дачной амнистии в Республике Татарстан было оформлено в собственность более 2,5 тыс. земельных участков, а также почти 18 тыс. жилых и садовых домов.

Всего с 2016 года вовлечено в налоговый оборот более 93 тыс. объектов. Не зарегистрировано право собственности на 376 тыс. объектов недвижимости. Ранее не было сведений о правообладателях 700 тыс. учтенных объектов недвижимости. По 312 тыс. из них соответствующие данные были внесены.

Отсутствие зарегистрированного права собственности порой является следствием недопонимания граждан. Допустим, вступив в наследство, они полагают, что уже стали собственниками имущества умершего родственника. Однако на деле это не всегда так. Порой у предыдущего собственника есть только документ о выделении ему земельного участка или справка БТИ. Органы местного самоуправления имеют право самостоятельно выявлять такие объекты, чтобы потом внести информацию о них в единый реестр недвижимости. Для этого муниципалитеты самостоятельно анализируют сведения в архивах, запрашивают информацию у налоговиков и правоохранительных органов и так далее. И после выявления проблемного объекта направляют запрос потенциальному собственнику (правообладателю) объекта. Если в течение 45 дней от него не получен ответ-возражение, орган местного самоуправления принимает решение о выявлении

правообладателя и передает данные в ЕГРН.

В Республике Татарстан на территории семи муниципальных образований, в том числе в Высокогорском, Верхнеуслонском, Зеленодольском и Пестречинском районах, проводятся комплексные кадастровые работы.

Работы предприняты в отношении 56 кадастровых кварталов, в которых расположено 28 тыс. объектов недвижимости. При этом 43 кадастровых квартала приходятся на территорию садоводческих товариществ, а 13 - на населенные пункты. Эти мероприятия организованы в рамках государственной программы, направленной на развитие регионов. Их целью является уточнение местоположения границ земельных участков, зданий и сооружений, сведения о которых содержатся в ЕГРН. В ходе таких работ исправляются реестровые ошибки.

В 2021 году такие работы уже проводились в 22 кадастровых кварталах на территории восьми районов республики. По их результатам в ЕГРН были внесены уточненные сведения о 13,07 тыс. объектах. Эта работа будет продолжена и в 2024 году.

Библиографический список:

1. Постановление Правительства РФ от 18.02.2022 № 219 «Об особенностях внесения записей в Единый государственный реестр недвижимости в связи с проведением комплексных кадастровых работ» [Электронный ресурс]: <https://base.garant.ru/4002411/>

2. Провалова, Е.В. Межевание территории для индивидуального жилищного строительства / Е.В. Провалова, Н.В. Хвостов, В.Е. Провалов // Современные проблемы земельно-имущественных отношений, урбанизации территории и формирования комфортной городской среды: сборник докладов Международной научно-практической конференции, Тюмень, 28 октября 2022 года. Том I. – Тюмень: Тюменский индустриальный университет, 2023. – С. 257-263.

3. Провалова Е.В. Методы повышения эффективности использования земли / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием, посвященной 80-летию Ульяновского ГАУ им. П.А. Столыпина «Наука в современных условиях: от идеи до внедрения»,

Ульяновск: УлГАУ, 15 декабря 2022 год – С. 573-577.

4. Рафикова, Д.Н. Правовой статус неоформленных объектов недвижимости: проблемы и перспективы / Д.Н. Рафикова, О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов // Астраханский вестник экологического образования. 2023. № 2. С. 35-40.

5. Официальный сайт Правительства Республики Татарстан [Электронный ресурс]: <https://prav.tatarstan.ru>

6. Официальный сайт Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан [Электронный ресурс]: <https://rosreestr.tatarstan.ru/index.htm/news/?page=2>

BASICS OF CARRYING OUT THE DACHA AMNESTY IN THE REPUBLIC OF TATARSTAN

Provalova E.V., Borisov D.A.

Keywords: *dacha amnesty, land plot, state duty, cadastral engineer, real estate*

This article provides an overview of the results of the implementation of the “dacha amnesty” in the Republic of Tatarstan. “Dacha amnesty” refers to the opportunity provided to citizens to formalize ownership of land plots and residential buildings erected on them in a simplified manner, that is, even in the absence of title documents for these real estate objects.