

УДК 332.2

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ ПОСЛЕ 1 МАРТА 2018 ГОДА

*Т.А. Цыкина, студентка 3 курса ФАЗРиПП,
тел. 8 (929) 796-78-96, tanya.czykina@mail.ru
О.Н. Цаповская, старший преподаватель,
тел. 8 (906) 145-76-27, tsapovskaja@mail.ru
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: дачная амнистия, приватизация, земельные участки, кадастровый учет, хозяйственные и капитальные постройки.

В данной статье приводится анализ очередного продления дачной амнистии. Рассматриваются поправки, которые содержит новый закон и кого затронет «дачная амнистия» после 1 марта 2018 года.

Дачная амнистия – это упрощенная система оформления в собственность имущества, которым гражданин уже фактически пользуется. Процедура регулируется Федеральными законами № 47 (от 28.02.2015 г.) и № 93 (от 30.06.2006 г.).

Закон с 2006 года неоднократно менялся. 2 февраля 2018 года Госдума РФ в 3 чтении приняла проект о внесении изменений в 93 ФЗ о дачной амнистии. В силу они вступают с 28 февраля 2018 года. Продление дачной амнистии поддержал и президент РФ, программа действительна до 1 марта 2020 года. Легализовать права на недвижимость можно с минимумом документов. На временные постройки и сооружения, которые для постоянного проживания не подходят, разрешение на строительство оформлять не нужно. [3]

Какие именно изменения внесла в закон о «дачной амнистии» 93-ФЗ последняя редакция 2018 года? Согласно поправкам в три федеральных закона – № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительно-градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г., №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. и № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г., до 1 марта 2020 года:

- не требуется разрешения на ввод в эксплуатацию;
- регионы вправе устанавливать максимальную стоимость услуг кадастровых инженеров за составление документов, требуемых для постановки объекта на учет;

– основанием для госрегистрации является технический план строения и документы, подтверждающие право на владение землей. [1]

Вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 требует:

– одновременно с госрегистрацией ставить объект на кадастровый учет;

– оформлять жилые дома на основании технического плана (для его составления обязательно разрешение на строительство) и правоустанавливающего документа, если право на землю не зафиксировано в ЕГРН. [2]

Изначально для объектов ИЖС послабления действовали до 1 января 2010 года, но этот срок дважды переносился – на 1 марта 2015-го и 1 марта 2018-го. Теперь «дачная амнистия» продлена до 2020 года.

Юридическая процедура проводится органами Росреестра.

Необходимый пакет документов: заявление; кадастровые сведения о наделе и постройках; правоустанавливающие документы (документ о пожизненном пользовании, наследовании, договор купли-продажи, решение местного совета и прочие); чек, подтверждающий оплату госпошлины (350 руб); паспорт, ИНН. [3]

Плюсы и минусы регистрации:

Плюсы:

1. Процедура регистрации максимально упрощена: нет необходимости проводить дополнительные экспертизы. Достаточно собранного пакета документов и инициативы собственника. За оформление документов платится только фиксированная пошлина – 350 руб.

2. От земельного налога собственник в любом случае не освобождается. Проще зарегистрировать имущество и спать спокойно.

3. Возможность свободно распоряжаться своим имуществом.

Минусы:

1. Уклонение от налогов – это мнимая экономия. Если объект выявят – придется платить штраф, а то и двойной земельный налог.

2. С незарегистрированными объектами нельзя совершать никаких сделок: подарить, продать, оформить страховку. Возникнут трудности и при вступлении в наследство.

3. После 2020 года усложнится процедура легализации «самостроев» на участках.

Библиографический список

1. 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 (ред. от 22.02.2017).
2. Провалова, Е.В. Повышение эффективности кадастровой деятельности и качества кадастровых работ / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сяндюков О.И. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 16-19.
 3. Гавзалелова, М.В. Проблемы земельных отношений, возникающие между собственниками и органами исполнительной власти местного самоуправления / Гавзалелова М.В., Цаповская О.Н. / Материалы международной студенческой научной конференции: В мире научных открытий. 2017. С. 24-26.
 4. Провалова, Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных доли / Провалова Е.В., Цаповская О.Н., Сальников Ю.А. / Материалы VIII международной научно-практической конференции: Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. 2017. С. 29-34.
 5. Цаповская, О.Н. Осуществление государственного земельного контроля за использованием и охраной земель в Ульяновской области / Цаповская О.Н., Провалова Е.В., Ермошкин Ю.В., Ерофеев С.Е., Хвостов Н.В. / Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. 2016. № 10. С. 26-29.
 6. Дачная амнистия 2018-2020 [Электронный ресурс] URL: https://best-stroy.ru/statya_dachnaya-amnistiya-2018-2020_2955.

COTTAGE AMNESTY, CHANGES AFTER 1 MARCH 2018 YEAR

Tsykina T. A., Tsapovska O.N.

Keywords: *cottage amnesty, privatization, land, inventory accounting, business and capital structure.*

This article provides an analysis of the next extension of puke. Considered amendments that contains the new law and affect "dachnaja Amnesty" after March 1, 2018 year.