**Оформление в собственность жилого дома (ЖД) и земельного участка (ЗУ), на котором он расположен по «дачной амнистии»**

Федеральный закон от 30.12.2021 N 478-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**Жилой дом и земельный участок, на котором он расположен, могут быть оформлены гражданином в собственность бесплатно при условии:**

1. Жилой дом используется гражданином для постоянного проживания.
2. Жилой дом расположен в границах населенного пункта.
3. Жилой дом возведен до 14 мая 1998 года и право собственности на него не зарегистрировано в ЕГРН.
4. Жилой дом не является многоквартирным и (или) домом блокированной застройки.
5. Жилой дом не признан самовольной постройкой.

**Данный порядок оформления прав на жилой дом и земельный участок, на котором он расположен, действует с 1 июля 2022 до 1 марта 2031 года.**

**Перечень документов для оформления земельного участка (ЗУ) и жилого дома (ЖД) (в случае, если ЗУ образован и его границы установлены)**

1. ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА БЕЗ ТОРГОВ
2. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
3. документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя;
4. технический план жилого дома (если на момент направления заявления в отношении жилого дома не осуществлен государственный кадастровый учет);
5. документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;
6. документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
7. документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;
8. документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;
9. выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;
10. документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него;
11. документы, подтверждающие, что заявитель является наследником гражданина, который использовал жилой дом, возведенный до 14 мая 1998 года для постоянного проживания.

***Внимание!***

***Заявитель одновременно с заявлением о предоставлении земельного участка без торгов, прилагает все документы, указанные выше в пунктах 5-10, при условии наличия у него всех этих документов, при отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется, или все имеющиеся у него документы.***

**Последовательность действий гражданина с целью оформления ЖД и ЗУ (в случае, если ЗУ образован)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | Гражданин обращается к кадастровому инженеру для изготовления технического плана жилого дома |
|  |
| **2** | Гражданин обращается в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка сзаявлением о предоставлении земельного участка без торгов |
|  |
| **3** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ проводит осмотр жилого дома и обеспечивает публикацию извещения о предоставлении земельного участка |
|  |
| **4** | Орган, уполномоченный на предоставление земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно |
|  |
| **5** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ направляет документы в Росреестр для регистрация права собственности на жилой дом и земельный участок |
|  |
| **6** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ направляет гражданину выписку из ЕГРН на жилой дом и земельный участок с зарегистрированным правом собственности |

**Перечень документов для оформления земельного участка (ЗУ) и жилого дома (ЖД) (в случае, если ЗУ не образован и его не границы установлены)**

1. ЗАЯВЛЕНИЕ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
2. схема расположения земельного участка (в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территорий, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания не предусматривает образование такого земельного участка);
3. документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
4. документ, удостоверяющий личность заявителя, представителя заявителя;
5. документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;
6. документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
7. документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;
8. документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;
9. выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;
10. документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него;
11. свидетельство о праве на наследство, в случае если заявитель является наследником гражданина, который использовал жилой дом, возведенный до 14 мая 1998 года для постоянного проживания.

***Внимание!***

***Заявитель одновременно с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, прилагает все документы, указанные выше в пунктах 5-10, при условии наличия у него всех этих документов, при отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется, или все имеющиеся у него документы.***

***При наличии у заявителя этих документов дополнительное подтверждение, в том числе в судебном порядке, использования жилого дома заявителем не требуется.***

**Последовательность действий гражданина с целью оформления ЖД и ЗУ (в случае, если ЗУ не образован или его границы не установлены)**

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | Гражданин обращается к кадастровому инженеру для изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории |
|  |
| **2** | Гражданин обращается в орган, уполномоченный на предоставление земельного участка с заявлением о предварительном согласовании предоставления ЗУ |
|  |
| **3** | Орган, уполномоченного на предоставление ЗУ проводит осмотр жилого дома и обеспечивает публикацию извещения о предоставлении земельного участка |
|  |
| **4** | Гражданин получает от органа, уполномоченного на предоставление ЗУ, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка |
|  |
| **5** | Гражданин обращается к кадастровому инженеру для:* проведения кадастровых работ в отношении земельного участка (межевой план);
* постановки земельного участка на кадастровый учет;
* изготовления технического плана жилого дома
 |
|  |
| **6** | Орган, уполномоченный на предоставление земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно |
|  |
| **7** | Орган, уполномоченный на предоставление ЗУ направляет документы в Росреестр для регистрация права собственности на ЖД и ЗУ |
|  |
| **8** | Гражданин получает от органа, уполномоченного на предоставление ЗУ выписку из ЕГРН на ЖД и ЗУ с зарегистрированным правом собственности |