**«Дачная амнистия» для дачников - проще простого!**

С приходом весны большинство горожан находятся в радостном ожидании поры свершения трудовых подвигов на своих дачных и садовых участках. При этом с наступлением дачного сезона многие из тех, кто имеют на своих участках различного рода постройки, вспоминают о необходимости их узаконения, но не все спешат решить данный вопрос. Для одних этот процесс кажется долгим и затратным, другим просто лень возиться с оформлением документов, а третьи не обращаются за регистрацией прав, чтобы в дальнейшем избежать уплаты налогов на недвижимость. Управление Росреестра по Республике Татарстан в очередной раз разъясняет такой категории граждан суть Закона о «дачной амнистии», а также напоминает о некоторых других нормах действующего законодательства.

Один из самых распространенных вопросов: надо ли регистрировать права на те или иные объекты недвижимости? Этот вопрос каждый должен решить для себя сам, ведь государственная регистрация права - дело сугубо добровольное. Но не стоит забывать о том, что право собственности на объект недвижимости в большинстве случаев возникает с момента государственной регистрации, и если право на объект не зарегистрировано, то невозможно каким-либо образом распорядиться им: продать, подарить, передать в залог, завещать и т.д.

Другой часто задаваемый вопрос: на все ли имеющиеся на садовом или дачном участке постройки права подлежат государственной регистрации? Здесь нужно обратить внимание на закрепленное законодательством понятие «объект недвижимости», согласно которому к недвижимому имуществу относятся земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы. Исходя из этого определения, права на такие сборно-разборные сооружения как теплицы, парники, беседки, душевые и т.п., которые можно легко перенести в другое место, не полежат регистрации.

Определившись с вопросом о необходимости регистрации прав на существующие на участке объекты недвижимости, рассмотрим перечень документов, который надлежит представить для регистрации.

С целью государственной регистрации права на имеющиеся на садовом или дачном участке постройки, необходимо, чтобы надлежащим образом было оформлено право на сам земельный участок. Право должно быть зарегистрировано Управлением Росреестра по Республике Татарстан либо подтверждено документом, выданным до создания регистрирующего органа: государственным актом или свидетельством о праве на землю.

Если с землей все в порядке, то на каждый оформляемый объект недвижимости надо заполнить в двух экземплярах декларацию по форме, утвержденной Минэкономразвития России. Бланк декларации можно распечатать с официального сайта Управления Росреестра по Республике Татарстан или взять у консультантов в любом офисе приема документов.

Самостоятельно заполнить декларацию не составит труда:

- укажите адрес объекта (республика, населенный пункт, наименование садоводческого или дачного товарищества, номер участка);

- отметьте вид объекта: если оформляете садовый или дачный дом, то поставьте значок «V» напротив слова «дом»; для гаража - поставьте отметку напротив слова «гараж»; для объектов вспомогательного использования, не являющихся домом или гаражом, напишите наименование объекта напротив слов «иное здание», например, «баня», «хозяйственная постройка», поставьте значок; если регистрируете сооружение (не являющееся зданием), напишите наименование объекта напротив графы «сооружение», например, «погреб» и поставьте значок;

- отметьте назначение объекта «жилое» или «нежилое» (назначение «жилое» указывается для дома, предназначенного для постоянного проживания);

- напишите кадастровый номер земельного участка (в случае если право на земельный участок было зарегистрировано, данный кадастровый номер указан в свидетельстве о регистрации права на земельный участок);

- укажите техническое описание объекта: измерьте и сложите общую площадь всех помещений постройки по внутреннему обмеру (если регистрируете дом с назначением «жилое», то в общую площадь не включайте площадь балконов, лоджий, веранд, террас); укажите общее количество этажей, включая подземные; год постройки; графа «Материал наружных стен» заполняется, если оформляемый объект является зданием; графа «Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения» заполняется при наличии такого подключения центрального или автономного;

- заполните графу «Правообладатель объекта недвижимого имущества»: ФИО, пол, дату рождения, гражданство, паспортные данные, ИНН (при наличии), на оборотной стороне декларации - адрес правообладателя;

- поставьте дату заполнения декларации, подпись и расшифровку подписи. Если декларацию заполняет представитель правообладателя, то необходимо указать вид, номер и дату выдачи документа, подтверждающего полномочия представителя (например, доверенности).

Помните, что указанные в декларации сведения об объекте недвижимости не проверяются при проведении государственной регистрации права и в дальнейшем никем не оспариваются. На основании указанных сведений в дальнейшем объект недвижимости ставится на государственный кадастровый учет, и если в дальнейшем возникнет необходимость изменить какие-либо сведения вследствие допущенной в декларации ошибки, то для этого надо будет пройти непростую процедуру, потребующую временных и материальных затрат.

И последнее, что потребуется для регистрации права, - это уплатить государственную пошлину в размере 350 рублей за каждый объект.

После представления такого минимального пакета документов через 10 рабочих дней Управлением Росреестра по Республике Татарстан будет выдано свидетельство о государственной регистрации права, которое всегда и везде подтвердит законное право собственности на объект недвижимости.