В 2017 году **утрачивает силу ряд положений законодательства** об упрощённом порядке оформления прав физических лиц на отдельные объекты недвижимости. Права на недвижимое имущество будут регистрироваться в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

«Дачная амнистия» - упрощённая процедура регистрации прав собственности на отдельные виды индивидуальных жилых домов, земельных участков и расположенных на них построек. Такое «народное название» получил федеральный закон от 30 июня 2006 № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества", вступивший в силу 1сентября 2006 года. Цель «дачной амнистии» - помочь добросовестным владельцам наименее затратно зарегистрировать права на принадлежащую им недвижимость.

Действующее законодательство допускает регистрацию права собственности на объект недвижимости без проведения кадастровых работ и кадастрового учёта. Гражданину нужно только подать декларацию об объекте. Такой упрощенный порядок касается объектов, расположенных на дачном или садовом участке, либо объектов, для строительства которых не требуется разрешение (гараж, баня и т.п.). **С 1 января 2017 года** регистрация прав на такие объекты будет невозможна без проведения их кадастрового учёта. То есть, если сейчас еще можно зарегистрировать по декларации права собственности на дачный домик или гараж, то после Нового года придется вызывать кадастрового инженера и предварительно ставить свое имущество на кадастровый учет.

С начала реализации закона о «дачной амнистии» зарегистрировано около 12 млн. прав граждан на отдельные объекты недвижимости.

Загородные объекты, оказавшиеся в собственности граждан или переданные им на праве пользования в советские времена, принадлежат им лишь фактически, совершать сделки с таким имуществом невозможно.

Очевидным плюсом регистрации права собственности на садовые дома является возможность совершать с ними любые сделки - купли-продажи, дарения, мены, а также возможность их завещания. Таким образом, зарегистрированное строение имеет большую ликвидность на рынке недвижимости.

Кроме того, владельцу зарегистрированного имущества проще взаимодействовать с нотариусами, страховщиками, инженерными и коммунальными службами.

Еще одним доводом в пользу регистрации прав на садовые дома является возможность ипотечного кредитования, то есть получения заемных средств под залог недвижимости.

Регистрация дачного или садового дома до 1 января 2017 года **потребует 3 документа**:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, если права на него еще не зарегистрированы в едином государственном реестре прав;
- декларация на постройку;
- заявление на регистрацию.

Декларация на постройку готовится самостоятельно. Ее форму можно найти на сайте Росреестра либо получить в территориальном органе ведомства. Кроме того, необходимо будет оплатить госпошлину.