 **О продлении упрощенного порядка оформления садовых и жилых домов на землях садоводств до 1 марта 2021 года.**

Так называемая *«дачная амнистия»* действовала на протяжении 13 лет - с 1 сентября 2006 года до 1 марта 2019 года. В соответствии с ней предполагается упрощенный порядок регистрации домов на землях садоводств: при наличии права на земельный участок была необходима только декларация об объекте недвижимого имущества.

В соответствии с Федеральным законом от 02.08.2019 N 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" ***до 1 марта******2021 года*** *оформление прав на дома, построенные на садовых участках, будет осуществляться в прежнем упрощенном порядке* ***-*** *при наличии права на земельный участок от его владельца требуется только технический план.* Все необходимые документы можно подать в органы регистрации прав самостоятельно.

Таким образом, до указанной даты, права на дома на садовых участках ***можно оформить в упрощенном виде.***

*Обращаем Ваше внимание! Кадастровый учет и регистрация прав на такие дома могут проводиться* ***на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок,*** *на котором расположен этот объект недвижимости****, без направления уведомлений о планируемом строительстве (реконструкции) жилого или садового дома и об окончании их строительства (реконструкции).***

 **ВАЖНО! Постройки на садовом участке**

 **должны иметь определенные параметры**

 В частности, основные нормы, выдвигаемые к строительству дома на садовом участке:

* *объекты индивидуального жилищного строительства на садовых участках должны быть отдельно стоящими зданиями;*
* *состоит не более чем из 3 надземных этажей;*
* *высота здания не может превышать 12 м;*
* *при разработке плана участка нужно соблюдать следующие требования:*

*- расстояние от дома до соседнего забора должно быть не менее 3 м,*

*- от хозяйственных построек до соседнего забора должно быть не менее 1 м.*

Также при планировании строительства садовых и жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, необходимо учитывать ограничения, установленные законодательством для садового земельного участка (например, в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий).

***ВАЖНО!*** *Росреестр также обращает внимание,**что* ***упрощенный порядок оформления прав не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, созданные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), в границах населенного пункта.*** *Для таких объектов требуется направлять в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы уведомления о планируемом строительстве (реконструкции) и об окончании строительства (реконструкции).*

При этом правообладатели земельных участков, предназначенных для ИЖС или ЛПХ, в границах населенного пункта, на которых строительство (или реконструкция) жилого дома начато до 4 августа 2018 года без получения разрешения на строительство, ***имеют право до 1 марта 2021 года направить уведомление о начале строительства в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство в орган местного самоуправления.***