



## **Росреестр информирует: до 1 марта 2026 года тамбовчане могут зарегистрировать садовые и жилые дома в упрощенном порядке.**

19 декабря 2020 вступает в силу Федеральный закон от 8 декабря 2020 г. №404-ФЗ, продляющий действие «дачной амнистии» до 1 марта 2026 года.

Особенность «дачной амнистии» в настоящее время заключается в том, что поставить на государственный кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, возможно на основании документа на земельный участок и технического плана, подготовленного кадастровым инженером на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Таким образом, существующий порядок оформления прав на садовые и жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для садоводства, сохраняется до 1 марта 2026 года.

Кроме продления «дачной амнистии» в отношении жилых и садовых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, с 19 декабря 2020 законодатель снова предусмотрел льготный порядок оформления прав и на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Таким образом, начиная с 19.12.2020 государственный кадастровый учет и регистрации права собственности на жилой дом, расположенный на земельном участке с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, возможна на основании правоустанавливающего документа на земельный участок, в границах которого расположен жилой дом, и технического плана, подготовленного кадастровым инженером на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Положения, касающиеся порядка направления в органы государственной власти и местного самоуправления застройщиком уведомления о планируемом строительстве и уведомления об окончании строительства в отношении жилых домов, вышеуказанным федеральным законом не отменены, но с учетом изложенного с 19.12.2020 до 01.03.2026 не являются обязательными.

Таким образом, застройщик в отношении садового и жилого дома по своему усмотрению может выбрать либо упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации права, либо порядок, предусматривающий направление в органы государственной власти и местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и уведомления об окончании строительства.

*Заместитель руководителя Управления Росреестра по Тамбовской области Светлана Макушкина: «Обращаем внимание, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на садовый и жилой дом в порядке «дачной амнистии» возможны только в случае, если садовый дом и жилой дом соответствуют параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, то есть это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой*

*не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости».*

В период действия «дачной амнистии» до настоящего времени на территории Тамбовской области зарегистрированы права в отношении почти 22000 садовых домов. В отношении жилых домов, «дачная амнистия» по которым закончилась в августе 2018 года, права зарегистрированы в отношении более чем 48000 объектов.

Однако, на сегодняшний день остается значительное количество жилых домов, построенных до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые не прошли государственный кадастровый учет и соответствующую государственную регистрацию прав, в связи с чем для объектов жилой недвижимости законодатель вновь установил возможность упрощенной процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Тамбовской области*

