|  |  |
| --- | --- |
|  | **Оформление прав на жилой или садовый дом по «дачной амнистии»** |

*Управление Росреестра по Курской области сообщает.*

В декабре 2020 года вступил в действие Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ, которым были внесены изменения в действующее законодательство в части процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на индивидуальные жилые и садовые дома в упрощенном порядке, в том числе продления срока его действия.

Упрощенный порядок оформления в собственность жилых и садовых домов продлен на пять лет (до 1 марта 2026 года).

Оформление прав на жилые и садовые дома будет осуществляться при наличии права на земельный участок, и технического плана на жилой / садовый дом, подготовленного кадастровым инженером в соответствии с декларацией об объекте, составленной владельцем земельного участка. Наличие уведомлений о планируемом строительстве и его окончании не требуется, однако застройщик (правообладатель соответствующего земельного участка) вправе самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять права на жилой или садовый дом – в упрощенном или в уведомительном.

Индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам, определенным Градостроительным кодексом РФ (в частности, количество надземных этажей – не более трех, высота – не более 20 метров).

При проведении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав государственным регистратором прав будет осуществляться проверка представленных документов на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления, наличия правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и соответствия сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, а также предельным параметрам жилого / садового дома.

При этом, принимая во внимание официальные разъяснения Росреестра по данному вопросу, если здание (жилой, садовый дом) возведено на земельном участке до утверждения и вступления в силу правил землепользования и застройки соответствующего муниципального образования, и информация об этом указана в декларации и техническом плане такого здания, то несоблюдение установленных градостроительным регламентом требований к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не будет являться основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом.

Если жилой или садовый дом возведен после утверждения и вступления в силу правил землепользования и застройки муниципального образования, несоблюдение установленных градостроительным регламентом на момент строительства требований к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ соответствующих земельных участков, является основанием для приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом.

Размер государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав на индивидуальный жилой или садовый дом составляет 350 рублей.