

**12.07.2022**

**Регистрация права на "дачные домики"**

1 июля 2022 года вступили в силу очередные поправки в закон о дачной амнистии. Упрощённый порядок оформления прав на земельные участки и дачные дома, построенные до 1998 года, будет действовать до 1 марта 2031 года.

Граждане РФ могут узаконить дома на участках под ИЖС, а также на землях для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта.

Дачный дом представляет собой здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

В законе был введен переходный период для граждан, которые начали строительство дома до 4 августа 2018 года без получения разрешения на него. Он будет действовать до 1 марта 2031 года - в течение этого времени можно подать документы, а разрешения на начало строительства и ввод дома в эксплуатацию не требуются.

В настоящее время установлена обязанность - направлять в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомление о начале и об окончании строительства садового дома. При этом до 1 марта 2031 года допускается регистрация прав на садовый дом, соответствующий установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, без указанного уведомления. Отсутствие регистрации права собственности на построенный садовый дом может повлечь признание его самовольной постройкой и последующий снос.

Для государственного кадастрового учета садового дома необходим технический план. Он готовится кадастровым инженером и содержит сведения о садовом доме. Для этого необходимо представить кадастровому инженеру следующие документы: [уведомление](consultantplus://offline/ref=66ACFA61B5CFF07D3D98C5A4685C49B20A34A50EC5728A2C64DED6034879DFE56E884766BCF72F18068AAD4E3D37BCF83BA9A7D948DBEC1Dq4Y5F) застройщика о планируемом строительстве садового дома; [уведомление](consultantplus://offline/ref=27D5D6BACBFDFEA27ED45874AD9DB206871EA35F9CE00B0C8002AEDEFE7B5C98A8FA4F8FD39E332220E554C70485E6CB390561695137BF5BADZAF) о соответствии садового дома предельным параметрам разрешенного строительства и допустимости размещения садового дома на земельном участке; [декларацию](consultantplus://offline/ref=37DA4D94EE1C51532616F2933A55CCA5003728088594715E6EE2B04A3F8469776079B0AFE22326A6D31FA5D4A1FAC100058348C038929BEEq2Z0F), составленную и заверенную правообладателем (представителем правообладателя) земельного участка, на котором находится завершенный строительством объект недвижимости.

Технический план подготавливается, в том числе в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на садовый дом необходимы следующие документы: [уведомление](consultantplus://offline/ref=C831C2E79B2C18E33D4AA39C3907F4389185890A46D4D26B490CC837657DCACB8BC1CD91E4E4A38F824451C480516055FE8169B46F84947EaEc2F) об окончании строительства садового дома; технический план; правоустанавливающий документ на земельный участок (не требуется, если право на земельный участок ранее было зарегистрировано в ЕГРН).

За регистрацию права собственности на садовый дом необходимо уплатить госпошлину в размере 350 рублей. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав удостоверяются выпиской из ЕГРН.

Заместитель начальника

Парабельского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Анна Аликина