**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Кадастровая палата напоминает, что у дачников остался год на оформление садовых домов**

С 4 августа 2018 года Градостроительным кодексом РФ был установлен уведомительный порядок при строительстве или реконструкции жилых и садовых домов, расположенных на земельных участках для ведения садоводства.

Это означает, что перед строительством или реконструкцией правообладатель земельного участка (застройщик) должен был направить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве с приложением необходимых документов. После завершения строительства застройщик должен был направить в администрацию уведомление об окончании строительных работ и иные необходимые документы, в частности технический план объекта недвижимости.

С продлением «Дачной амнистии» порядок предоставления документов для садоводов значительно упростился. Теперь до 1 марта 2021 года собственникам не обязательно уведомлять администрацию о начале и окончании строительства жилых или садовых домов.

После того как садовый или жилой домик будет построен, подавать документы на кадастровый учет и регистрацию права на него можно при наличии технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (в случае, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на участок, на котором расположен возведенный дом).

В данном случае технический план здания будет подготовлен кадастровым инженером на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной правообладателем земельного участка, без использования уведомлений.

Обращаем внимание, что жилой дом на садовом земельном участке должен иметь определенные параметры. Например, жилой дом на садовом земельном участке должен быть отдельно стоящим зданием, состоять не более чем из трех надземных этажей и быть не выше 20 метров. 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 (в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий).

Таким образом, рекомендуем позаботиться об оформлении прав на жилые и садовые дома заранее и поторопиться, так как до 1 марта 2021 года остался практически один год, чтобы не создавать ажиотаж в многофункциональных центрах в последние месяцы и дни действия «дачной амнистии».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2*

*Юлия Сергеевна Третьяк*