

**«УПРОЩЁННЫЙ ПОРЯДОК» ОФОРМЛЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА САДОВЫХ И ЖИЛЫХ ДОМОВ С 02.08.2019**

2 августа 2019 вступил в силу Федеральный закон № 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 267-ФЗ), который вновь установил так называемый «упрощённый порядок» оформления до 1 марта 2021 года на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства садовых и жилых домов.

В частности, государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на жилой или садовый дом могут быть проведены на основании технического плана подготовленного в результате проведения кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке и документа, подтверждающего принадлежность земельного участка (далее - правоустанавливающий документ на земельный участок), на котором расположен этот объект недвижимости. Правоустанавливающий документ на земельный участок представляется только в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на этот участок. При этом сведения о жилом или садовом доме указываются в техническом плане на основании проектной документации (при её наличии) или декларации об объекте недвижимости. При этом уведомление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомление об окончании строительства или реконструкции не потребуются.

Необходимо иметь в виду, что созданный объект недвижимости должен соответствовать предельным параметрам, установленным федеральным законом, для соответствующих объектов недвижимости. Например, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ объекты индивидуального жилищного строительства на садовых участках должны быть отдельно стоящими зданиями, состоять не более чем из трёх 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 (например, в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий).

Отдельно хочется отметить, что «упрощённый порядок» государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, установленный Законом № 267-ФЗ, не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, созданные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, в границах населённого пункта. Для таких объектов требуется направление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции и об окончании строительства или реконструкции.

**Алексей Грошев, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Волгоградской области**

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)93-20-09 доб. 307, 8-904-772-80-02, [pressa@voru.ru](mailto:pressa@voru.ru)