**Изменения в законодательство о регистрации прав**

**в сфере «дачной амнистии». Комментарий Управления**

 **Росреестра по Волгоградской области**

На протяжении ряда лет актуальной темой в сфере имущественных отношений является специальный порядок оформления права собственности на отдельные категории объектов недвижимого имущества. Данный порядок, действующий с осени 2006 года, получил в обществе неофициальное наименование «дачная амнистия». Отличительной особенностью «дачной амнистии» является упрощённая процедура приобретения права собственности на земельные участки, предоставленные до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также права собственности на расположенные на них здания, сооружения. Согласно пункту 1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек. Такое положение существовало много лет.

Однако с 4 августа 2018 года вступил в действие Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», установивший обязанность застройщика, осуществляющего строительство (реконструкцию) объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома представить на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направить в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомление об окончании такого строительства. Если строительство (реконструкция) начато до 04.08.2018, то до 01.03.2019 уведомление может быть направлено правообладателем садового (дачного) земельного участка.

Рассмотрев уведомление об окончании такого строительства, уполномоченный орган направляет застройщику (правообладателю), в свою очередь, уведомление о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности, которое включается в состав технического плана, являющегося в рамках «дачной амнистии» одним из оснований для осуществления учётно-регистрационных действий (наряду с документом, подтверждающим права на соответствующий земельный участок). Соответствующие изменения

в части требований к подготовке технического плана вступают в действие с 1 марта 2019 года.

Кроме того, с 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», исключивший из законодательства понятия «дачный земельный участок, жилое строение». Одновременно введено понятие «садовый дом», при этом здания, сведения о назначении уже внесены в Единый государственный реестр недвижимости, как о жилых, признаются жилыми домами.

Заместитель начальника отдела

координации и анализа деятельности

в учётно-регистрационной сфере М.В. Мигунов