**Продление «дачной амнистии» упростит оформление недвижимости для владельцев садовых участков**

*Эксперты Кадастровой палаты разъяснили, на собственников каких земельных участков не распространяется действие закона о новой «дачной амнистии»*

Президент РФ Владимир Путин [подписал](http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/0001201908020036) закон о продлении «дачной амнистии», которая будет действовать до 1 марта 2021 года. Но до этого времени не все владельцы земельных участков смогут воспользоваться возможностью регистрации прав собственности на загородную недвижимость в упрощённом порядке.

*«Последние законодательные нововведения по упрощённому оформлению недвижимого имущества касаются только тех объектов, что возведены на земельных участках, предоставленных гражданам для ведения садоводства. Это нужно чётко понимать владельцам участков с другими видами разрешённого использования. Да, положения закона о прежней «дачной амнистии» ранее распространялись и на объекты, расположенные на земельных участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), ведение личного подсобного хозяйства. Но с 1 марта 2019 года для этих категорий собственников и видов недвижимого имущества установлен свой - уведомительный порядок регистрации прав и кадастрового учёта объектов недвижимости, который успешно действует в настоящее время»*, - поясняет **заместитель директора Кадастровой палаты по Новгородской области Светлана Ханыгина.**

Для оформления дома и строения на садовом участке по упрощённой схеме обладателю правоустанавливающих документов на них нужно позаботиться о наличии технического плана здания. Необходимым документом для его подготовки является декларация, составленная правообладателем объекта недвижимости. «*Для оформления собственности таких объектов владельцу достаточно сначала обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана, а после – предоставить лично в МФЦ, посредством почтового отправления или в электронном виде пакет документов с заявлением о кадастровом учёте и регистрации прав*», - говорит **эксперт федеральной Кадастровой палаты Надежда Лещенко.**

Что касается объектов недвижимости, расположенных на землях под ИЖС, для них сохраняется предусмотренный Градостроительным кодексом РФ уведомительный порядок. Напомним, что для его соблюдения владельцу потребуется направить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве, в том числе, описание параметров объекта недвижимости. После - уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана здания.

Оформление права собственности на объект индивидуального жилого строительства возможно только после получения застройщиком уведомления о соответствии построенного объекта заявленным характеристикам. «*Так, например, если владелец заявлял о планируемом строительстве двухэтажного дома, а построил трехэтажный – администрация выдаст уведомление о несоответствии параметров объекта заявленным. В таком случае оформление собственности будет невозможным*», - говорит **эксперт федеральной Кадастровой палаты Надежда Лещенко.**

Добавим, что закон о новой «дачной амнистии» также продлевает до 1 марта 2022 года срок льготного бесплатного предоставления в собственность земельных участков, находящихся в публичной собственности, для членов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ.