**Дачную амнистию продлят до 2026 года**

18 ноября депутаты Государственной Думы РФ приняли в третьем чтении законопроект, который предполагает продление до 1 марта 2026 года упрощенного порядка оформления прав на жилые и садовые дома.

Новый закон не только продлит, но еще и расширит действующие нормы. По декларации и техническому плану можно будет зарегистрировать права на дома, возведенные не только в СНТ (и дачных товариществах), но и на землях для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства без представления документов о соблюдении уведомительного порядка. Уведомительный порядок оформления прав на дома, расположенные на землях индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства сохранится.

Напомним нашим читателям о действующем на сегодня порядке оформления недвижимости по «дачной амнистии». С 2 августа 2019 года действует Федеральный закон №267-ФЗ, согласно которому в отношении садовых участков:

- до 1 марта 2021 года допускается учет и регистрация прав на жилой или садовый дом на основании только технического плана **без каких-либо уведомлений**. К техническому плану прикладывается проектная документация либо декларация. Если право на участок не зарегистрировано, то к заявлению о регистрации дополнительно прикладываются правоустанавливающие документы;

- до 1 марта 2021 года не требуется включение земельного участка в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, в которых разрешено такое строительство;

 - при регистрации проверяется соответствие постройки предельным параметрам по федеральным законам.

В последнем пункте имеется в виду, что по п.1 ст. 23 217-ФЗ параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 ГрадК РФ:

 - отдельно стоящее здание;

 - количество надземных этажей не более чем три;

 - высотой не более двадцати метров;

 - не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Обратите внимание, что по амнистии разрешено ставить на кадастровый учет без приложения уведомлений, но сам уведомительный порядок строительства по Градостроительному кодексу при этом не отменен. То есть, если вы построили дом на садовом участке в 2019 году, то все же следует подавать уведомления в целях соблюдения градостроительных норм. В противном случае есть шанс поставить на кадастровый учет объект самовольного строительства, который может в дальнейшем подлежать сносу несмотря на факт регистрации права.

Кадастровая палата по Чеченской Республике