**Оформление прав на жилой дом или садовый дом, созданный**

**на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами**

**садоводства**

До 1 марта 2021 года осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, допускается на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости (часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", далее – Закон о регистрации).

В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 вышеназванного Закона о регистрации. При этом не требуется наличие уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В силу части 2 статьи 23 ФЗ-217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства. Часть 12 статьи 70 закона о регистрации отменяет это требование. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в этом случае осуществляются вне зависимости от соблюдения таких требований.

В соответствии с пунктом 56 постановления Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 24.04.2020) для признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом собственник садового дома или жилого дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) заявление, или выписку из ЕГРН, или заключение по обследованию технического состояния объекта, или нотариально удостоверенное согласие (в случае, если садовый или жилой дом обременён правами третьих лиц).

Гражданам, у которых имеются такие объекты, следует обратить внимание, что упрощённый порядок регистрации прав собственности действует до 1 марта 2021 г, продления порядка может и не быть.

Начальник Парабельского

межмуниципального отдела М. Новиков