**Регистрация объектов в упрощенном порядке**

1 марта 2019 года закончился переходный период оформления права собственности в отношении жилых строений и жилых домов, созданных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства. «Дачная амнистия» позволила в упрощенном порядке оформить права граждан на земельные участки, жилые дома, садовые дома, гаражи и хозяйственные постройки без разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию. В феврале 2018 года ее продлили до 2020 года.

По сообщениям ТАСС в Росреестре, с момента вступления в силу в 2006 году закона о «дачной амнистии» до конца 2018 года в России в упрощенном порядке зарегистрировано почти 13 млн прав на объекты недвижимости, из них 3,5 млн – на землях индивидуального жилищного строительства (ИЖС), остальная часть – преимущественно на землях садовых некоммерческих товариществ (далее – СНТ) и смежных форм участков.

В июле 2017 года принят федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» (далее – Закон о садоводстве), который вступил в силу 1 января 2019 года. За этот значительный переходный период был принят пакет подзаконных актов, который разъяснил ряд положений и утвердил необходимые процедуры.

Конкретизирующие Закон о садоводстве поправки в Градостроительный кодекс, принятые 3 августа 2018 года, ввели единую уведомительную процедуру строительства домов на землях СНТ и ИЖС.

С 1 марта 2019 года владельцы участков, предназначенных для ИЖС, личного подсобного хозяйства и садоводства при возведении и реконструкции объектов недвижимости должны направлять уведомления местной администрации о начале и окончании строительства. В противном случае строение может быть признано самовольной постройкой. Такая уведомительная процедура введена вместо обязательного ранее получения разрешения на строительство (до 1 марта, пока действовал переходный период «дачной амнистии», зарегистрировать строение можно было на основании технического паспорта).

Строительство объектов ИЖС и садовых домов осуществляется по согласованию с органом государственной власти или местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство (далее - уполномоченный орган). Для этого в указанный орган до начала строительства застройщик направляет уведомление о планируемом строительстве с приложением следующих документов:

- правоустанавливающих документов на земельный участок (если права на него не зарегистрированы в ЕГРН);

документа, подтверждающего полномочия представителя (если уведомление направляется представителем);

- описания (в текстовой форме и графическое) внешнего облика объекта недвижимости в случае, если он расположен в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая использования типового архитектурного решения (об использовании типового решения должно быть указано в уведомлении).

В течение 7-ми рабочих дней уполномоченный орган должен рассмотреть представленные документы и направить застройщику уведомление о соответствии объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения такого объекта на земельном участке (далее – уведомление о соответствии) либо уведомление о несоответствии.

Полученное уведомление о соответствии либо не направление уполномоченным органом в предусмотренные сроки уведомления о несоответствии считается согласованием строительства и дает застройщику право осуществлять строительство в соответствии с указанными параметрами в течение 10-ти лет. Указанное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и коттедж.

Кадастровый учет и регистрация права собственности на построенный жилой или садовый дом осуществляются по заявлению уполномоченного органа.

Для этого не позднее месяца со дня окончания строительства необходимо направить в указанный орган уведомление об окончании строительства и иные необходимые документы, в частности технический план построенного объекта недвижимости и соглашение об определении долей на него, заключенное между правообладателями земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Также необходимо уплатить госпошлину за регистрацию права собственности.

Если застройщик получил разрешение на строительство, но до 4 августа 2018 года не зарегистрировал в Росреестре завершенный объект, ему потребуется известить администрацию только об окончании строительства.

Подать уведомления можно через МФЦ, почтовым отправлением с уведомлением о вручении, в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг или самостоятельно, обратившись в орган местного самоуправления.