

**Специалист региональной Кадастровой палаты выступила экспертом на открытой встрече по вопросам «дачной амнистии»**

10 сентября по инициативе Новосибирской региональной общественной организации «[Пенсионеры-онлайн](http://pensioner54.ru/)» прошла открытая встреча с населением по вопросам «дачной амнистии». На встрече, собравшей более 20 человек, экспертом выступила начальник юридического отдела [Кадастровой палаты по Новосибирской области](https://vk.com/kadastr_nso) Татьяна Мороз.

Татьяна Викторовна начала беседу с разъяснения положений [Федерального закона № 217-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_221173/), вступившего в силу 1 января 2019 года и регулирующего вопросы ведения гражданами садоводства и огородничества. Закон отменил все возможные формулировки юридического понятия «дачное хозяйство». На встрече были пояснены предназначение и способы использования садового и огородного земельных участков. Огородный участок используется с целью отдыха и выращивания гражданами сельскохозяйственных культур для собственных нужд. На огородном участке можно возвести только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и сельхозкультур. На садовом участке можно построить садовый дом – здание сезонного использования, или жилой дом.

«Дачная амнистия» призвана упростить процесс оформления в собственность садовых и жилых домов на садовых земельных участках.

Татьяна Викторовна напомнила участникам встречи, что «дачная амнистия» продлена до 1 марта 2021 года [Федеральным законом №267-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330657/), вступившим в силу 2 августа этого года. До 1 марта 2021 года граждане могут поставить на кадастровый учет и (или) зарегистрировать права на жилой и садовый дом, построенные на садовом земельном участке, на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок (если право на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН)) или только на основании технического плана (если право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН).

Технический план в электронном виде следует подать в центре «[Мои Документы](https://www.mfc-nso.ru/)» (МФЦ) или на едином портале государственных и муниципальных услуг. Основанием для подготовки технического плана является декларация об объекте недвижимости. Подготовкой технического плана занимается кадастровый инженер – профессиональный участник рынка недвижимости. По законодательству, специалист должен состоять в саморегулируемой организации и иметь квалификационный аттестат. Татьяна Викторовна посоветовала присутствующим проверять результаты профессиональной деятельности специалистов с помощью электронного сервиса Росреестра «[Реестр кадастровых инженеров](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki)».

Также эксперт назвала два необходимых условия для оформления недвижимости в рамках «дачной амнистии». Во-первых, объект индивидуального жилищного строительства, расположенный на садовом участке, должен иметь не более трех надземных этажей и высоту не более 20 метров, состоять из комнат и помещений вспомогательного использования и не подлежать разделу на самостоятельные объекты. Во-вторых, не должно быть противоречий между сведениями подаваемых документов и сведениями, содержащимися в ЕГРН.

Для оформления домов на земельных участках с разрешенным использованием «индивидуальное жилищное строительство» действует уведомительный порядок, при котором следует уведомить уполномоченный орган администрации населенного пункта о начале и об окончании строительства и получить от данного уполномоченного органа уведомления о соответствии характеристик объекта недвижимости существующим градостроительным регламентам и правилам землепользования и застройки.

После разъяснений основных положений действия «дачной амнистии» участники встречи смогли задать интересующие вопросы, связанные с оформлением в собственность объектов недвижимости, расположенных на садовых земельных участках. Татьяна Викторовна подробно ответила на вопросы присутствующих, опираясь на нормы действующего законодательства.

Все участники встречи положительно оценили мероприятие, проводимое в рамках правового просвещения, и получили исчерпывающие ответы на вопросы о «дачной амнистии».

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*