

## **Зарегистрировать свою загородную недвижимость в упрощенном порядке.**

Автор: Гаврин О.С.  
31.03.2020 17:17 -

---

### **Управление Росреестра по Нижегородской области напоминает о возможности зарегистрировать свою загородную недвижимость в упрощенном порядке**

Многие из нас думают, что все успеют и откладывают дело на последний день. По этой причине не все владельцы индивидуальных жилых и садовых домов успели оформить свою недвижимость до окончания «дачной амнистии» 1 марта 2019 года.

*Управление Росреестра по Нижегородской области (далее – Управление) рекомендует всем садоводам, которые еще не успели зарегистрировать земельный участок и дом, до конца 2020 года воспользоваться «дачной амнистией» и в упрощенном порядке оформить права на недвижимость.*

Упрощенный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на садовые и жилые дома, созданные на земельных участках для садоводства, будет действовать до 1 марта 2021 года (Федеральный закон от 02.08.2019 №267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

До указанной даты оформление прав на дома, построенные на садовых участках, будет осуществляться в прежнем упрощенном порядке. Это значит, что наличие уведомления о планируемом строительстве, реконструкции или об окончании строительства жилого или садового дома не требуется.

Однако садовый и жилой дом должны соответствовать предельным параметрам строительства. Информация о параметрах содержится в правилах землепользования и застройки Нижегородской области.

Оформить право собственности на жилой или садовый дом можно на основании технического плана объекта недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок (если право на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости). Подготовку технического плана осуществляет кадастровый инженер. Необ  
ходимым документом для подготовки технического плана является декларация.

**«Дачная амнистия» только для садоводов.**

Под упрощенный порядок не попадают жилые дома, построенные на землях, выделенных под ведение индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС) или личного подсобного хозяйства (далее - ЛПХ). Такие дома оформляются через уведомительный порядок.

*«Сейчас, планируя строительство или реконструкцию жилого дома, расположенного на земельном участке, предназначенном для объектов ИЖС или для ведения ЛПХ, достаточно уведомить органы местного самоуправления о своем намерении. При этом нужно указать приблизительные параметры, такие как площадь, этажность и другие» - отметила руководитель Управления **Наталья Корионова.***

*Также **Наталья Евгеньевна** разъяснила, что по завершению строительства застройщику необходимо направить в орган местного самоуправления уведомление о его окончании, которое должно содержать, в том числе сведения об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав и с приложением технического плана объекта недвижимости.*

Также существуют всевозможные ограничительные зоны. Так, если участок находится в черте водоохранной зоны, газопровода, линий электропередачи и аэропортов, то до начала строительства нужно выяснить, можно ли возводить здесь объекты недвижимости.