**В связи с продлением «Дачной амнистии» до 01 марта 2021 года Росреестром даны разъяснения о том, как правильно оформить садовые и жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.**

Сообщается, в частности, что кадастровый учет и регистрация прав на такие дома могут проводиться на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен этот объект недвижимости, без направления уведомлений о планируемом строительстве (реконструкции) жилого или садового дома и об окончании их строительства (реконструкции). Правоустанавливающий документ на участок представляется только в случае, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на этот участок. При этом сведения о жилом или садовом доме указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Постройки на садовом участке должны иметь определенные параметры. В частности, объекты индивидуального жилищного строительства на садовых участках должны быть отдельно стоящими зданиями, состоять не более чем из 3 надземных этажей и быть не выше 20 метров. Также при планировании строительства садовых и жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, необходимо учитывать ограничения, установленные законодательством для садового земельного участка (например, в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий).

Росреестром обращено внимание, что упрощенный порядок оформления прав не распространяется на объекты индивидуального жилищного строительства, созданные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), в границах населенного пункта. Для таких объектов требуется направлять в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы уведомления о планируемом строительстве (реконструкции) и об окончании строительства (реконструкции).

При этом правообладатели земельных участков, предназначенных для ИЖС или ЛПХ, в границах населенного пункта, на которых строительство (или реконструкция) жилого дома начато до 4 августа 2018 года без получения разрешения на строительство, имеют право до 1 марта 2021 года направить уведомление о начале строительства в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство государственный орган власти.