

## ВОРОНЕЖЦЫ ЕЩЕ МОГУТ УСПЕТЬ ВОСПОЛЬЗОВАТЬСЯ «ДАЧНОЙ АМНИСТИЕЙ»!

До 1 марта 2019 еще можно успеть оформить жилой дом на земле СНТ в упрощенной форме, что для этого нужно сделать, каким должен быть дом, чтобы его признали жилым, какие требования к земле, на которой он стоит - разбираемся вместе.

С 1 марта начинает действовать новый порядок регистрации строений на загородных участках. В августе прошлого года вступил в силу закон, который внес изменения в Градостроительный кодекс РФ и закон о государственной регистрации недвижимости. Основная суть изменений — новый порядок строительства жилых и садовых домов.

По новому порядку, для того, чтобы возвести жилой или садовый дом, нужно уведомить о своих планах местную администрацию. Если индивидуальный жилой дом начал возводиться до вступления в силу поправок в закон (4 августа 2018 года), получать никакие специальные разрешения от органов власти не нужно. В том числе — разрешение на ввод в эксплуатацию. Если садовый или жилой дом уже стоит и оформлен в собственность, никто не заставит сносить лишние этажи по новым нормам Градостроительного кодекса.

С августа 2018 года индивидуальный жилой дом — понятие более конкретное:

1. не более трех надземных этажей,
2. не более 20 метров в высоту,
3. дом не может делиться на квартиры.

А теперь самое важное — что нужно успеть сделать в рамках дачной амнистии до 1 марта 2019 года и почему.

До 1 марта текущего года для регистрации дома, который построен на земле для садоводства не требуется направлять уведомление о строительстве или реконструкции такого объекта недвижимости. Не нужно уведомлять и об окончании строительства/реконструкции. **Чтобы зарегистрировать дом, необходимы только технический паспорт и декларация (бланки можно взять в МФЦ).**

Что же касается дачных земельных участков, то строить садовый или жилой дом можно только на землях, предназначенных для садоводства. Вступивший в силу с 1 января 2019 года 217-ФЗ, четко разделил все дачные

участки на «садовые» и «огородные». Их главное отличие заключается в том, что строить жилые дома можно только на садовом участке, а на огородном только вспомогательные хозяйственные постройки: теплицы, сараи или навесы для хранения урожая.

После 1 марта 2019 года в России будет введен единый уведомительный порядок начала строительства, его окончания и оформления дома в собственность. Для того, чтобы зарегистрировать свое право на дом, потребуется большее количество документов.

Направив уведомление о начале строительства в местную администрацию, дачник получит ответ о том, что все в порядке, его проект соответствует нормам, а земля пригодна для возведения жилого дома. Если же обнаружится, что нормы для застройки превышены, администрация может отказать в согласовании на строительства.

Но если человек построил дом и не воспользовался ни упрощенным порядком регистрации жилой и садовой недвижимости, ни направил уведомление, то фактически он создал самовольную постройку. Это значит, что суд может обязать ее снести или привести в соответствие с градостроительными требованиями. Делается это за счет собственника земельного участка.