



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д. 28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_upr@rosreestr.ru

Директорам саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(по списку)

16.12.2020 № *01-01-54-11337/20 Q*

на № _____ от _____

О продлении «дачной амнистии»
до 01.03.2026 и дополнениях
в ч. 12 ст. 70 Закона №218-ФЗ

Уважаемые коллеги!

Доводим до Вашего сведения информацию о том, что с 19.12.2020 вступает в силу Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №404-ФЗ).

5) Статьей 1 Закона №404-ФЗ в ч. 12 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ) внесены изменения:

✓ срок действия «дачной амнистии» («упрощенного» порядка осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (далее – ГКУ и ГРП в отношении садовых и жилых домов) продлен с 01.03.2021 до 01.03.2026,

✓ расширен перечень видов разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков, предоставляющих возможность осуществления учетно-регистрационных действий на возведенные на них садовые и жилые дома в «упрощенном» порядке, добавлены следующие ВРИ: «для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта»;

✓ добавлены положения, что создаваемый жилой или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

б) Статьей 2 Закон №404-ФЗ в ч. 12 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон №340-ФЗ) внесены аналогичные изменения относительно продления до 01.03.2026 срока, когда не требуется получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, т.е. правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу Закона №340-ФЗ (до 03.08.2018) начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2026 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренное ч. 1 ст. 51.1 ГрК уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, согласно ч. 12 ст. 70 Закона №218-ФЗ до 01.03.2026 осуществление ГКУ и (или) ГРП на жилой или садовый дом,

➤ соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ (отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости),

➤ созданный на земельном участке, предназначенном для

✓ ведения гражданами садоводства,

✓ индивидуального жилищного строительства или

✓ ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного

пункта,

допускается на основании только

✓ технического плана и

✓ правоустанавливающего документа на земельный участок, если в

Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.

В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в ч. 11 ст. 24 Закона №218-ФЗ. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства

или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.

Сохраняются положения, ранее закрепленные в ч. 12 ст. 70 Закона №218-ФЗ, что ГКУ и (или) ГРП на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных ч. 2 ст. 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (т.е. строительство жилого или садового дома на садовых земельных участках допускается, в том числе в случае, если такие земельные участки не включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства).

Исходя из вышеизложенного, в целях соблюдения прав и законных интересов заявителей при предоставлении государственных услуг Росреестра, при осуществлении ГКУ и (или) ГРП в отношении жилых и садовых домов, возведенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, а также индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующих параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ, с 19.12.2020 не допускается истребование у заявителей иных документов, кроме предусмотренных ч. 12 ст. 70 Закона №218-ФЗ: технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.

Дополнительно для сведения и учета в работе направляем в Ваш адрес копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.12.2020 № 14-10818-ГЕ/20, содержащее информацию о вступлении с 19.12.2020 Закон № 404-ФЗ.

Просим довести вышеуказанную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами возглавляемой Вами саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

- Приложения: 1. Закон №404-ФЗ в эл. виде;
2. Письмо Росреестра от 10.12.2020 № 14-10818-ГЕ/20 в эл. виде.

И.о. руководителя



Н.С. Ивчатова

Полковникова Виктория Сергеевна
(383)227-10-76

