**Дачная амнистия, что изменилось**

Управление Росреестра по Астраханской области напоминает, что 2 августа 2019 года вступил в силу Федеральный Закон № 267-ФЗ, который официально вернул действие так называемой **«дачной амнистии».**

Дачная амнистия — это упрощенный порядок постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на жилые или садовые дома на земельном участке, предоставленном под садоводство.

Дачная амнистия будет действовать до 01 марта 2021 года.

Для оформления жилых и садовых домов на садовом земельном участке не нужно получать уведомления о начале и завершении строительства. Для регистрации прав потребуются только технический план, подготовленный кадастровым инженером и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.

Дачная амнистия распространяется только на дома, находящиеся на садовых участках.

Она не распространяется на объекты недвижимости, расположенные на земельных участках под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) и ведение личного подсобного хозяйства (ЛПХ). Для домов, построенных на землях ИЖС, действует уведомительный порядок оформления прав собственности. Для этого необходим технический план на дом и обязательно получение уведомлений о начале и завершении строительства, предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Напомним, что участки с разрешенным использованием под дачное строительство перестали существовать. С 1 января 2019 года согласно №217-ФЗ «О садоводстве и огородничестве» они перешли в разряд «садовых», поэтому право собственности на дома, построенные на таких земельный участка также можно зарегистрировать в упрощенном порядке.

Что касается огородных земельных участков, в первую очередь они предназначены для выращивания. На них разрешено размещать только некапитальные строения (хозяйственные постройки без фундамента — теплицы, летние кухни, сараи и др.), права на которые регистрировать не нужно.

Жилой или садовый дом должен в обязательном порядке соответствовать строительным нормам, которые установлены законом: быть не выше 20 метров и не больше 3-х надземных этажей (мансарда считается надземным этажом, а вот подвал нет).

Необходимо знать: если постройка не узаконена, она считается самовольной. За это могут оштрафовать или вынести судебное решение о ее сносе.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**