

**25.04.2023**

**Пресс-релиз**

**Топ-10 рекомендаций для дачников от Росреестра Татарстана**

В этом году погода всех радует. Дачники, садоводы и владельцы частных домостроений республики уже открыли дачный сезон. Но помимо грядок и заботы о будущем урожае, многих садоводов волнуют и другие вопросы, связанные, например, с оформлением недвижимости – земельных участков и домов, на которых они расположены. Причем дома эти могут быть предназначены не только для сезонного проживания, но и вполне себе круглогодичного. В связи с этим Росреестр Татарстана подготовил чек-лист для дачников, которым можно руководствоваться при оформлении недвижимости.

**1.** При оформлении недвижимости в упрощенном порядке, то есть по «дачной амнистии», оформить право собственности на жилые и садовые дома, индивидуальные гаражи, хозблоки, бани и другие постройки вспомогательного назначения можно без получения какой-либо разрешительной документации.

**2.** При оформлении объектов капитального строительства (например, жилых и садовых домов) действие «дачной амнистии» продлено **до 1 марта 2031 года.** Для земельных участков, подпадающих под упрощенный порядок регистрации прав (это участки для индивидуального жилищного строительства, садоводства, строительства индивидуальных гаражей), «дачная амнистия» **бессрочна.**

**3.** «Дачная амнистия» распространяется на жилые и садовые дома, индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки, которые расположены на земельных участках, предоставленных для садоводства, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (в границах населенного пункта) или с целью строительства гаража для собственных нужд.

**4.** Жилые и садовые дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС): должны быть не более 20 метров высотой, иметь не более трёх надземных этажей и состоять из комнат и вспомогательных помещений, предназначенных для бытовых и иных нужд, связанных с проживанием граждан. Кроме того, они должны соответствовать всем параметрам установленным правилами землепользования и застройки муниципального образования по месту расположения объектов недвижимости. Постройки должны соответствовать виду разрешенного использования участка, площади застройки, отступам от границ соседних участков и т.д.

**5.** На земельном участке (в том числе садовом), на котором строительство жилого дома не предусмотрено градостроительным регламентам, нельзя построить жилой дом. Нормы минимальных и максимальных размеров участков определяются земельным и градостроительным законодательством. В настоящее время в большинстве поселений на территории республики установлен минимальный размер земельного участка под ИЖС – 10 соток.

**6.** Прежде чем начинать строительство садового или жилого дома, необходимо узнать, в какой территориальной зоне расположен Ваш земельный участок, а также какие есть ограничения, какие параметры установлены для тех или иных объектов. Для этого можно обратиться в орган местного самоуправления (в г.Казани -Управление архитектуры и градостроительства) и заказать выписку из ИСОГД (информационной системы о градостроительной деятельности). А также заказать расширенную выписку из ЕГРН, которая покажет сведения обо всех внесенных в ЕГРН зонах с особыми условиями использования территорий.

**7.** До **1 марта 2031 года** можно воспользоваться бесплатной приватизацией садовых участков. Получить участок у органа местного самоуправления без торгов могут члены садоводческих и огороднических товариществ, созданных до 1 января 2019 года. О приватизации речь идёт тогда, когда земельный участок принадлежит государству и у гражданина из документов есть только членская книжка садовода.

**8.** Если на руках нет никаких правоустанавливающих документов ни на землю, ни на жилой дом, до **1 марта 2031 года** можно воспользоваться «дачной амнистией 2.0». В этом случае за оформлением правоустанавливающих документов необходимо обратиться в администрацию района по месту нахождения земельного участка. Важно, чтобы дом и земля соответствовали установленным законом критериям.

**9.** Чтобы признать садовый дом жилым, необходимо обратиться в Исполком по месту нахождения объекта недвижимости, представив соответствующее заявление, правоустанавливающий документ на садовый дом, заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям надежности и безопасности, нотариально удостоверенное согласие третьих лиц (если объект недвижимости обременен правами этих лиц).

**10.** Срок регистрации бытовой недвижимости по «дачной амнистии» и бесплатной приватизации составляет **5 рабочих дней**, при подаче документов в электронном виде - **3 рабочих дня.** Размер госпошлины – **350 рублей.**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Росреестра Татарстана

255-25-80 – Галиуллина Галина

<https://rosreestr.tatarstan.ru>

https://vk.com/rosreestr16

https://t.me/rosreestr\_tatarstan