**Строительство на земельном участке, с разрешённым использованием под «садоводство»**

В ч.17 ст.51 ГрК РФ прямо указано, что выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства.

В статье 1 Федерального закона РФ от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих организациях» содержатся следующие основные понятия:

- садовый земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений);

- огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории);

- дачный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

Примечание: Абзац второй статьи 1 признан частично не соответствующим Конституции РФ Постановлениями Конституционного Суда РФ от 14.04.2008 N 7-П и от 30.06.2011 N 13-П. В соответствии с частью 3 статьи 79 Федерального конституционного закона от 21.07.1994 N 1-ФКЗ акты или их отдельные положения, признанные неконституционными, утрачивают силу.

**Дачная амнистия**

С 01.01.2017 года вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

В связи со вступлением в силу нового ФЗ № 218-ФЗ, положения, действующие относительного упрощенного порядка регистрации зем. участков и ижс были изменены.

Дачная амнистия распространяется (ч. 1, 2 ст. 49 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ), в частности:

-на земельные участки, которые предоставлены гражданам для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства до 30.10.2001 (в случае регистрации права собственности на зем. участок в упрощенном порядке);

-объекты недвижимости, построенные на таких земельных участках. Это объекты индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой садовый дом) и другие объекты недвижимости (хозяйственные постройки).

Для кадастрового учета и регистрации права собственности на объект жилищного строительства в Росреестре потребуются следующие документы (ч. 1 ст. 14, ч. 3, 4 ст. 20, ч. 10 ст. 40 Закона N 218-ФЗ; ст. ст. 51, 55 ГрК РФ):

-заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав;

-правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект индивидуального жилищного строительства;

-технический план объекта индивидуального жилищного строительства (предоставляется в электронном виде, подписанный усиленной квалифицированной подписью подготовившего его кадастрового инженера) либо идентифицирующий номер технического плана в электронном хранилище, ведение которого осуществляется Росреестром.

До 01.03.2018 разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается и основаниями для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такой объект являются технический план объекта индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок (ч. 4 ст. 8 Закона от 29.12.2004 191-ФЗ; ч. 7 ст. 70 Закона N 218-ФЗ).

Государственная пошлина: 350 руб.

Сроки:

- 10 рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

- 12 рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов.