**Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на жилой или садовый дом**

Федеральным законом от 8 декабря 2020 года № 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» внесены изменения в часть 12 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закона 218-ФЗ).

Статьей 70 218-ФЗ определены особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отдельных случаях, в том числе на жилые или садовые дома.

Согласно части 12 статьи 70 Закона 218-ФЗ, **до 1 марта 2026 года допускается** осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, **на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок**, если в Едином государственном реестре недвижимости 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 части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. 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. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Зам. начальника межмуниципального отдела

по Брюховецкому и Каневскому районам

Управления Росреестра по Краснодарскому краю С.А. Веретягин