**Регистрируем недвижимость**

**по новому законодательству**

Новации в процедуру регистрации объектов недвижимости жилого назначения реализовал Федеральный закон № 340-ФЗ от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступивший в силу 04.08.2018.

Так, например, градостроительным кодексом РФ было уточнено понятие объекта индивидуального жилищного строительства.

А именно, жилой дом – это 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. При этом здание не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» отменено понятие «дачный дом». На сегодняшний день есть только две категории строений – «жилой дом» с назначением «жилое» и «садовый дом» с назначением «нежилое».

Важное нововведение - уведомительный порядок строительства, который отменил требование о получении разрешений на строительство жилых и садовых домов.

Также отметим, что с 02.08.2019 вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 № 267-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Данным законом введены в действие части 12-13 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», которые упростили регистрацию права собственности на жилые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства. Теперь регистрация права на вышеназванные объекты недвижимости осуществляется 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 жилой дом, при условии соответствия дома предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом.

**А. Матвеева, начальник отдела**

**регистрации объектов недвижимости**

**жилого назначения**

**Управления Росреестра по Ивановской области**