

## В каком порядке оформить садовый дом?

Вопрос: Я хочу построить на своем участке, предоставленном для садоводства, садовый дом. Нужно ли мне направлять уведомление в администрацию?

Отвечает заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Республике Марий Эл Константин Анатольевич Куварзин. Согласно части 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) до 01.03.2026 допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства только на основании 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. При этом, наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции садового дома для целей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав не требуется. Следует отметить, что положения части 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ в редакции Федерального закона от 08.12.2020 № 404-ФЗ не отменяют ранее введенный Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ уведомительный порядок строительства садовых домов.

Таким образом, застройщик (правообладатель соответствующего земельного участка) вправе самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять садовый дом, в упрощенном порядке в соответствии с частью 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ или в уведомительном порядке в соответствии со статьей 51.1 и частями 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ.

Контакты для СМИ  
Пресс-служба Управления  
Росреестра по РМЭ  
тел./факс (8362) 68-88-04  
<https://rosreestr.gov.ru/site/>  
e-mail: 12press\_rosreestr@mail.ru  
<https://vk.com/rosreestr12>  
[Instagram.com/rosreestr12/](https://www.instagram.com/rosreestr12/)