**Уведомительный порядок строительства объектов на садовых участках**

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № **217-ФЗ**  «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», который однозначно закрепил право граждан возводить на садовых участках жилые и садовые дома. В законе дано понятие садового дома, как строения, предназначенного для сезонного (временного) пребывания.

Напомним, что в августе прошлого года вступил в силу Федеральный Закон от 03.08.2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации», который, в том числе регулирует уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и садовых домов.

Суть уведомительного порядка заключается в том, что в целях строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик должен обратиться  в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления  с уведомлением о планируемом строительстве.

На практике это означает, что для строительства на садовом земельном участке жилого или садового получение разрешения на строительство не требуется. Необходимо подать в муниципальную администрацию уведомление о планируемом строительстве на садовом участке жилого или садового дома.

В течение 7 рабочих дней муниципальная администрация проверит указанные в уведомлении параметры возводимого объекта на соответствие установленным нормам и направит либо уведомление об их соответствии, либо об их несоответствии установленным параметрам и (или) недопустимости размещения такого объекта на садовом участке.

Данное уведомление о соответствии даёт право осуществлять строительство в соответствии с указанными параметрами в течение 10 лет.

По окончании строительства в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления  направляется уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана и  сведений об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав.

В данном случае подготовка технического плана должна осуществляться  на основании поданного ранее уведомления о планируемом строительстве и полученного уведомления о соответствии параметров возводимого объекта.

В свою очередь, уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления в течение **семи 7 рабочих дней**со дня поступления уведомления об окончании строительства**обязан** направить в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на возведенный объект с прилагаемыми к нему документами.

В случае если разрешение на строительство объекта ИЖС было получено до 4 августа 2018 года или разрешение на строительство объекта ИЖС выдано после 04.08.2018, но заявление о выдаче такого разрешения представлено до 04.08.2018, застройщик не должен направлять уведомление о планируемом строительстве. Он обязан в**срок не позднее одного месяца**со дня окончания строительства объекта подать в уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления  уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана.

В данном случае подготовка технического плана осуществляется на основании  разрешения на строительство и проектной документации (при наличии) или Декларации.