



Зарегистрировать права на садовый дом за 3 шага: «дачная амнистия» в помощь

Управление Росреестра по Челябинской области разъясняет порядок оформления прав на садовый дом и иные объекты недвижимости, возведенные на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства.

Многие владельцы садовых участков, оформив право собственности на землю, в силу различных причин не спешат обращаться за проведением государственной регистрации в отношении возведенных на ней строений. Но если садовый дом не поставлен на кадастровый учет и права на него не зарегистрированы в Росреестре, собственнику не удастся вместе с участком его продать, подарить, завещать по наследству или совершить любые другие юридически значимые действия с недвижимостью. Чтобы получить возможность полноценно распоряжаться своим имуществом, владельцу необходимо надлежащим образом оформить объект – поставить его на кадастровый учет и зарегистрировать права.

До 1 марта 2031 года сохраняется упрощенный порядок оформления прав на садовые и жилые дома, а также хозяйственные постройки, расположенные на земельных участках, предоставленных для садоводства. Права на такие объекты регистрируются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. Оформление разрешительной или уведомительной документации при этом не требуется. Это подпадает под действие так называемой «дачной амнистии», в рамках которой южноуральцы могут оформить права на свою загородную недвижимость в упрощенном порядке – регистрация носит заявительный характер. В соответствии с законодательством кадастровый учет и государственная регистрация прав таких объектов осуществляется по заявлению собственника земельного участка либо лица, которому он предоставлен для строительства на ином праве.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены садовый дом и иные постройки, государственная регистрация права собственности на такие объекты осуществляется одновременно с кадастровым учетом и (или) регистрацией прав заявителя на такой участок.

При проведении учетно-регистрационных действий Управление Росреестра проверяет соответствие объекта недвижимости ограничениям, установленным в зонах с особыми условиями использования территорий (при наличии), и предельным параметрам для индивидуального жилищного строительства, указанным в законодательстве и правилах землепользования и застройки (в частности, виду разрешенного использования земельного участка, на котором создан объект, градостроительному регламенту и др.), за исключением соответствия необходимым минимальным отступам от границ земельных участков.

Итак, для оформления прав на садовый дом, хозяйственную постройку или баню, расположенных на земельном участке, например, в СНТ необходимо предпринять 3 шага:

1. Заказать у кадастрового инженера технический план объекта;
2. Обратиться в регистрирующий орган с полным пакетом документов. В него входят: тот самый техплан, заявление на кадастровый учет и госрегистрацию права (заполняется непосредственно в МФЦ); паспорт; правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором расположен созданный объект недвижимого имущества (оригинал и копия). К ним относятся договор купли-продажи, свидетельство о наследстве, договор дарения и др. В случае, если право заявителя на земельный участок уже зарегистрировано в ЕГРН, предоставление документов на участок не требуется. **Внимание!** За регистрацию права взимается государственная пошлина в размере 350 рублей.
3. Получить выписку из ЕГРН. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности удостоверяются выпиской из Единого

государственного реестра недвижимости. Выписка содержит сведения об характеристиках объекта, о правах, ограничениях, обременениях.

(!) Кстати, подать документы в Росреестр можно и в электронном виде. Онлайн – формат намного удобнее и имеет ряд преимуществ. Так, направляя документы посредством личного кабинета на сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>, заявитель не тратит время на посещение МФЦ, экономит 30 % на госпошлине, при этом ещё и срок проведения учетно-регистрационных действий будет сокращенным.

Пресс-служба Управления Росреестра и Кадастровой палаты по Челябинской области