



ПРЕСС-РЕЛИЗ

Новые правила оформления прав на строения, расположенные на садовом, дачном земельном участке

В связи с вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) **изменился порядок оформления** прав на объекты недвижимого имущества, в том числе **на строения, расположенные на садовом, дачном земельном участке.**

В соответствии с новыми правилами государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, осуществляются **на основании:**

- технического плана таких объектов недвижимости;
- и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовом, дачном земельном участке предусмотрена возможность возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем, хозяйственных строений и сооружений. Выдача разрешения на строительство подобных объектов Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрена.

Таким образом, если право на земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, дачного хозяйства оформлено в установленном законом порядке, правообладатель может зарегистрировать право собственности на расположенные на нем строения, дополнительно представив в орган регистрации прав технический план объекта капитального строительства.

Требования к техническому плану установлены статьей 24 Закона № 218-ФЗ, в соответствии с частью 11 которой, если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 – 10 названной статьи разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной

правообладателем объекта недвижимости; в отношении созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка.

Формы и требования к подготовке технического плана здания, а также декларации об объекте недвижимости, подготавливаемых с 01.01.2017, утверждены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953.

Обращаем внимание, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на строения в данном случае осуществляются **одновременно**.

Срок совершения указанного учетно-регистрационного действия составляет **двенадцать рабочих дней** с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов многофункциональным центром. Если указанные документы представлены в орган регистрации прав, срок сокращается до десяти рабочих дней.

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.