



ПРЕСС-РЕЛИЗ

21 мая 2020

Как зарегистрировать право собственности на жилые и садовые дома

20 мая прошла прямая линия, в ходе которой эксперт Управления Росреестра по Самарской области ответила на вопросы жителей региона о регистрации прав собственности на жилые помещения. Практически все обращения были связаны с регистрацией домов на участках под садоводство и индивидуальное жилищное строительство.

Начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по Самарской области **Ольга Герасимова** напомнила, что купить земельный участок с целевым назначением «дача» сегодня невозможно, потому что такого понятия как «дача» в законодательстве сегодня не существует. Все земельные участки с назначением «дача» или «под дачное строительство» с первого января 2019 года признаны садовыми земельными участками. В настоящее время земельные участки могут быть под садоводство, огородничество или индивидуальное жилищное строительство.

- Планируя приобрести земельный участок, стоит обратить внимание на вид его разрешенного использования. Возведение дома возможно только на участках под садоводство или под индивидуальное жилищное строительство. При этом на участках, предназначенных для садоводства, можно строить не только садовый, но и жилой дом (в котором можно будет прописаться). Дома должны соответствовать параметрам строительства, установленными Градостроительным кодексом, градостроительным регламентом, правилами застройки и землепользования. На участках под

огородничество строительство объектов капитального строительства запрещено, - подчеркнула Ольга Герасимова.

Вопросы жителей Самарской области об оформлении жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных под садоводство, разделись на две категории: одни заявители спрашивали о регистрации прав на уже возведенные дома, другие консультировались, как быть, если строительство дома только начинается.

Ольга Герасимова разъяснила, что до 1 марта 2021 года право собственности на дом, возведенный на участке под садоводство, может быть зарегистрировано в упрощенном порядке. В этом случае в орган регистрации прав необходимо подать только заявление о постановке на кадастровый учет и регистрации права и технический план. Если земельный участок не зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, необходимо будет приложить также правоустанавливающие документы на землю.

В случае, если собственник уверен, что к 1 марта 2021 года дом достроен не будет, ему стоит подать в орган местного самоуправления уведомление о начале строительства. Когда дом будет возведен, владельцу надо подать в администрацию уведомление о завершении строительства. Также в администрацию направляется технический план, подготовленный кадастровым инженером, и чек об оплате государственной пошлины за регистрацию права. После этого в порядке межведомственного взаимодействия орган местного самоуправления самостоятельно подаст в Управление Росреестра все необходимые документы для проведения учетно-регистрационных действий в отношении возведенного объекта недвижимости. Впрочем, обратиться в Росреестр с заявлением о постановке на кадастровый учет и о регистрации прав владелец может также и сам, подав заявление, техплан (в который будет включена информация о согласовании администрацией начала строительства) и уведомление о завершении строительства, согласованное администрацией. Ольга Герасимова отметила, что, если заявитель желает зарегистрировать дом, в котором он хочет в дальнейшем оформить прописку, в техническом плане должно быть указано «жилой дом». Необходимо помнить, что возникновение права на жилой дом неизбежно влечет за собой и появление обязательств,

в том числе финансовых. Именно поэтому некоторые жители Самарской области сегодня обращаются за переводом жилого дома в садовый.

- Процедура внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости об изменении статуса жилого дома в садовый максимально упрощена для заявителей. Когда орган местного самоуправления принимает положительное решение, в порядке межведомственного взаимодействия это решение должно быть направлено в Управление Росреестра. При этом заявитель может и сам обратиться в орган регистрации прав. Государственная пошлина в данном случае не уплачивается, -
рассказала Ольга Герасимова.

Контакты для СМИ:

Ольга Никитина, помощник руководителя Управления Росреестра
(846) 33-22-555, 8 927 690 73 51, pr.samara@mail.ru