

Вопросы о регистрации земельных участков

С первого января и первого марта 2019 года вступят в силу федеральные законы, которые изменили порядок регистрации недвижимости. Начальник отдела регистрации земельных участков Управления Росреестра по Самарской области Павел Найдовский в ходе «прямой линии» дал исчерпывающую информацию и рекомендации жителям Самарской области, обратившимся за консультацией.

Первого января 2019 года вступит в силу федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Павел Найдовский пояснил, что на земельных участках, предназначенных для огородничества, по-прежнему возможно размещение только хозяйственных построек (сарая, бань, теплиц, колодцев), не являющихся объектами капитального строительства. Что касается садовых участков, то на них допускается строительство объектов недвижимости в случае, если они включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры строительства. Закон допускает строительство на садовом участке как садовых, так и жилых домов.

Расположенные на садовых и дачных участках строения, права на которые зарегистрированы как на объекты жилого назначения, признаются жилыми домами. Строения, оформленные как нежилые, и при этом не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами.

Еще одна актуальная тема – уведомительный порядок регистрации садовых и жилых домов. Правила вступили в силу в августе этого года, вместе с тем до 1 марта 2019 года допускается

осуществление кадастрового учета и регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления соответствующих уведомлений о планируемых строительстве и об окончании строительства объектов. А вот с первого марта владельцы недвижимости, созданной на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства и дачного хозяйства, обязаны будут направлять уведомление о начале строительства в орган исполнительной власти, а после того, как дом построят, в течение месяца уведомить об окончании строительства. К документам необходимо приложить технический план и сведения об оплате госпошлины за регистрацию прав.

Уполномоченные исполнительные органы в течение семи дней после подачи уведомления об окончании строительства (при соответствии строительства градостроительным нормам и правилам), направят в электронном виде в орган регистрации документы для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав.

«Если соответствующие уведомления направлены не будут, владелец не сможет зарегистрировать недвижимость», — предупредил Павел Найдовский.