



Кадастровая палата
по Москве

Как оформить загородный дом, рассказала Кадастровая палата по Москве

Эксперты филиала ответили на вопросы москвичей о законодательных новшествах оформления дома, которые начали действовать осенью

Закончился дачный сезон, и многие задумались об оформлении своих загородных домовладений. С сентября текущего года вступил ряд изменений в законодательство, касающихся собственников дачных земельных участков и домов. Эксперты филиала ответили на вопросы жителей столицы о порядке определения местоположения границ земельного участка, в каких случаях и до какого времени можно оформить дом в упрощенном порядке, и какие для этого нужны документы с учетом вступивших законодательных изменений.

Вопрос: Как определяется местоположение границ земельного участка?

Ответ: При уточнении границ земельного участка его местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на этот участок. При отсутствии такого документа – исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании.

Вопрос: До какого времени можно оформить садовый дом в упрощенном порядке. Какие для этого нужны документы?

Ответ: До 1 марта 2031 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах

населенного пункта, а также для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, в упрощенном порядке.

Для оформления вышеуказанной недвижимости достаточно технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) не зарегистрировано право заявителя на участок, на котором расположен указанный объект.

Сведения об этом объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации.

При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомления об окончании строительства или реконструкции не требуется.

Важно отметить, что государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в вышеуказанных случаях осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

«Регулярная работа с гражданами: проведение консультаций и горячих линий способствует выстраиванию эффективной коммуникации, тем самым повышая открытость нашей работы и ведомства в целом. Жители столицы всегда могут обратиться к экспертам Кадастровой палаты по Москве для получения консультаций в сфере оборота недвижимости», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Москве Алексей Некрасов.

Напомним, что по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты ведомства дадут разъяснения и консультации по темам, связанным с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Кадастровой палаты по Москве

8(495)587-78-55 (вн.24-12)

press@77.kadastr.ru

kadastr.ru

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14