



Волгоградская Кадастровая палата сообщает: с 1 января 2017 года начал действовать новый порядок государственной регистрации прав на строения, расположенные на садовых и дачных участках (далее – садовые дома) (определен Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ) (далее – новый закон). С 2006 года зарегистрировать права на эти объекты можно в упрощенном порядке, без разрешительной документации (разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию). Новый закон упрощенный порядок регистрации не отменяет, а вносит некоторые изменения. До 1 января 2017 года зарегистрировать садовый дом можно было на основании декларации и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (если права на него еще не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Орган регистрации прав самостоятельно после обращения заявителя за государственной регистрацией прав осуществлял постановку таких объектов на государственный кадастровый учет.

Новый закон установил необходимость проведения кадастрового учета таких объектов недвижимости в заявительном порядке. При этом государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на указанные объекты осуществляются одновременно.

Заявитель, обращаясь за государственной регистрацией прав, также подает заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости.

С 1 января 2017 года вместо декларации, подтверждающей факт создания объекта недвижимости, предоставляется технический план объекта недвижимости, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (если права на него еще не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости).

Технический план объекта недвижимости содержит сведения об объекте

недвижимости, которые необходимы для постановки дома на государственный кадастровый учет. Технический план готовится, в основном, в виде электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, который его подготовил.

Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Она прилагается к техническому плану.

Технический план, таким образом, содержит более точные, полные и достоверные сведения об объекте недвижимости.

С 1 января 2017 года также сократился срок проведения государственного кадастрового учета и регистрации прав. Он составляет десять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав соответствующего заявления и пакета необходимых документов (12 рабочих дней с даты приема соответствующего заявления многофункциональным центром).

Размер государственной пошлины за проведение государственной регистрации прав на садовый дом не изменился и составляет 350 рублей.

На заметку. С 1 января 2017 года утверждены новые формы декларации и технического плана, требования к их подготовке, состав содержащихся в них сведений (приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (ред. от 01.11.2016)).