Сегодня множество дачников, владея «сотками», являются собственниками земли, но не построек на ней - право собственности на них попросту не всегда зарегистрировано. В такой ситуации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) числится только земельный участок, а в реальности на участке расположен дом, а иногда гараж, баня, или овощная яма.

Волгоградская Кадастровая палата напоминает волгоградцам о том, что только наличие сведений об объекте недвижимости в ЕГРН является свидетельством его существования.

Это значит, что только после того, как строения будут поставлены на государственный кадастровый учет и оформлены в собственность, с ними можно будет совершать какие либо действия - продавать, покупать, сдавать в аренду, предавать по наследству, или, например, оформлять договор залога для получения кредита.

На сегодняшний день собственник строений, расположенных на садовом участке, может зарегистрировать садовый дом, сарай, гараж, баню и другие строения в упрощенном порядке.

Согласно новому порядку государственной регистрации прав на строения, расположенные на садовых и дачных участках 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).

То есть собственнику, прежде всего, будет необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана.

Технический план изготавливается на основании декларации об объекте недвижимости, которая заверяется собственником дачного участка. Она прилагается к техническому плану. Таким образом, технический план, содержит более точные, полные и достоверные сведения об объекте недвижимости, которые необходимы для постановки дома на государственный кадастровый учет.

После того как готовы все документы, остается поставить на государственный кадастровый учет расположенные на участке объекты и зарегистрировать свое право на них. Для этого нужно обратиться в ближайший офис «Мои Документы».

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