

Ответы Кадастровой палаты по Москве на наиболее часто задаваемые вопросы граждан по вопросам кадастрового учета и регистрации прав

28.02.2019



При оформлении недвижимости у заявителей нередко возникают вопросы, для решения которых требуется консультация квалифицированного специалиста.

Москвичи активно интересуются вступившими в силу изменениями в законодательстве, например, в части строительства (реконструкции) домов и построек на садовом участке.

Представляем Вам наиболее популярные вопросы с разъяснениями Кадастровой палаты по Москве.

Вопрос. Требуется ли разрешение на строительство для строительства/реконструкции дома и построек на садовом участке?

Ответ. Согласно пункту 1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек.

Правообладателю дачного или садового земельного участка, на которых до дня вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018

№340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(т.е. до 04.08.2018) начато строительство или реконструкция жилого дома

(на дачном земельном участке) или жилого строения (на садовом или дачном земельном участке), достаточно до 1 марта 2019 года направить

в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, уведомление

о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения.

Вопрос: На основании чего возможно подготовить технический план здания на садовом земельном участке до 1 марта 2019 года?

Ответ. До 1 марта 2019 года для подготовки технического плана жилого дома или жилого строения, расположенных на соответствующих земельных участках, и их государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав требуется наличие предусмотренных частью 1 статьи 51.1

и частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса уведомлений, направленных в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления. Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в таких случаях обязаны направлять уполномоченные

на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления либо застройщик в случае неисполнения органом власти указанной обязанности.

Вопрос. Допускается ли до 1 марта 2019 года строительство/реконструкция на садовом земельном участке без направления уведомлений?

Ответ. Да, допускается. Согласно части 7 статьи 16 Федерального закона №340-ФЗ до 1 марта 2019 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

В данном случае для подготовки технического плана жилого дома или жилого строения наличие уведомлений не требуется. Заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав подается застройщиком (правообладателем садового или дачного земельного участка) либо его представителем.

Вопрос. Как изменить назначение дома на садовом участке с «нежилого» на «жилое»?

Ответ. Согласно пункту 9 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) в числе дополнительных сведений об объекте недвижимости в отношении зданий в ЕГРН указываются сведения о назначении здания - нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение.

Требованиями к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, требованиями к подготовке декларации об объекте недвижимости и составом содержащихся в ней сведений, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953, также установлено, что при подготовке указанных документов (технического плана и (или) декларации об объекте недвижимости) указывается одно из предусмотренных Законом о регистрации назначений здания - нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение.

Таким образом, в техническом плане здания в разделе «Характеристики объекта недвижимости» необходимо указывать его назначение - «жилое» либо «жилой дом».

В раздел «Заключение кадастрового инженера» также следует включать обоснование результата кадастровых работ, содержащее указание на назначение здания «жилое строение».

Кадастровая палата по Москве (филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве) – обособленное подразделение федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра»).

Кадастровая палата по Москве реализует на территории Москвы полномочия ФГБУ «ФКП Росреестра» по приему-выдаче документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Адрес страницы: <http://st-krukovo.mos.ru/presscenter/news/detail/7920807.html>

[Управа района Старое Крюково города Москвы](#)