

Дача. Как оформить по новым правилам.

До 01.01.2017 оформить садовый дом на земельном участке, предоставленном для садоводства, можно было в упрощенном порядке (так называемая «дачная амнистия»): предоставив для государственной регистрации права правоустанавливающий документ на соответствующий земельный участок и документ, подтверждающий факт создания садового домика на таком земельном участке – декларацию об объекте недвижимого имущества. С 01.01.2017 изменился порядок оформления такого объекта недвижимости.

С 01.01.2017 вступил в силу федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которым в отношении таких объектов, как садовый дом, осуществляется одновременно государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданный или создаваемый садовый дом осуществляется на основании технического плана такого объекта недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Технический план – это документ, содержащий описание объекта недвижимости и подготовленный на основании разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или декларации об объекте недвижимости, в случае отсутствия необходимости получать разрешение на строительство.

В соответствии с градостроительным кодексом для строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства, не требуется выдача разрешения на строительство. Таким образом, технический план в указанном случае будет подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости.

Декларация в указанном случае заполняется правообладателем земельного участка. Для оформления подготовки технического плана необходимо обратиться к кадастровому инженеру.