

## **Пресс-релиз Кадастровой палаты по Кемеровской области**

### **У Кадастровой палаты по Кемеровской области появилась официальная страница в «ВКонтакте»**

Теперь граждане, кадастровые инженеры, представители организаций и профессиональных сообществ могут оперативно узнавать о последних изменениях законодательства, а также получать подробную информацию о деятельности Учреждения, об оказываемых государственных услугах.

Обращаем ваше внимание, что страница создана исключительно с целью информирования жителей региона о деятельности Кадастровой палаты по Кемеровской области, поэтому не предназначена для ответов на вопросы.

Официальная страница Кадастровой палаты по Кемеровской «ВКонтакте» доступна по адресу: <https://vk.com/id473402199>.

Присоединяйтесь к нам в социальных сетях и будьте всегда в курсе событий!

### **Дополнительные услуги Кадастровой палаты**

С 2017 года Кадастровая палата по Кемеровской области расширила свои полномочия и теперь предоставляет ряд дополнительных услуг: проводит лекции, семинары, выдает электронную подпись, консультирует граждан, а также предоставляет помощь в составлении договоров при проведении сделок с недвижимостью.

#### **1. Проведение лекций и консультационных семинаров.**

На данный момент учреждение предоставляет услуги по организации и проведению лекций и консультационных семинаров в сфере регистрации прав и кадастрового учета. При желании заинтересованные лица могут самостоятельно сформулировать тему для обсуждения и направить ее в Кадастровую палату.

К преимуществам посещения лекций и семинаров можно отнести получение квалифицированной помощи профессионалов в решении проблемных вопросов, связанных с объектами недвижимости, исключение риска судебных споров, индивидуальный подход (возможность проведения лекции или семинара для одного слушателя).

Стоимость проведения семинара составляет 2100 рублей с человека. Информация о теме и времени проведения семинара размещена на главной странице официального сайта ФГБУ «ФКП Росреестра» <http://kadastr.ru/> раздел Кемеровская область. Заявка на участие в лекции, а также образцы платежных документов также размещены на сайте <http://kadastr.ru/> раздел Кемеровская область (главная страница сайта, выбрать из выпадающей вкладки «Сибирский федеральный округ, Кемеровская область»), в разделе «Специалисты» в виде ссылки на раскрывающийся список «В помощь кадастровому инженеру».

Получить более подробную информацию по организационным вопросам обучающей лекции возможно по телефону: (384-2) 56-70-80, Швецова Оксана Валерьевна.

## 2. Услуга по выдаче сертификатов электронной подписи.

Электронная подпись, выданная в удостоверяющем центре филиала Федеральной кадастровой палаты по Кемеровской области, является универсальной в использовании, так как ее можно применять на портале госуслуг, сайтах государственных органов и других порталах. Срок действия квалифицированных сертификатов ключей проверки электронных подписей с момента выпуска составляет 1 год и 3 месяца!

Преимущества данной услуги состоят в ценовой политике, удобной форме подачи документов и гарантии качества госучреждения.

Стоимость услуг ниже сложившейся на рынке и составляет всего 700 рублей для физических и юридических лиц.

По всем вопросам, касающимся порядка получения квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи

нужно обращаться в ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра по единому многоканальному бесплатному номеру: 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный), также интересующие вопросы можно направить на адрес электронной почты: [uc@kadastr.ru](mailto:uc@kadastr.ru).

Адреса офисов Кадастровой палаты по Кемеровской области, предоставляющие услуги удостоверяющего центра по выпуску квалифицированных сертификатов ключей проверки электронных подписей в электронном виде, приведены ниже:

- г. Кемерово, ул. Тухачевского, д. 21;
- г. Новокузнецк, ул. Орджоникидзе, д. 18;
- г. Прокопьевск, ул. Есенина, д. 48;
- г. Белово, пер. Толстого, д. 18 «А»;
- г. Анжеро-Судженск, ул. Желябова, д. 1 «А»;
- г. Мариинск, ул. 50 лет Октября, д. 76;
- г. Междуреченск, ул. Юности, д. 10;
- г. Ленинск-Кузнецкий, ул. Спасстанция, д. 15;
- г. Юрга, ул. Волгоградская, д. 24

### 3. Консультационные услуги.

Эксперты Кадастровой палаты по Кемеровской области смогут проконсультировать по любым вопросам, касающимся оформления сделок с недвижимостью, ответить на вопросы обеих сторон сделки, а также помогут составить договор.

Преимущества данной услуги заключаются в возможности получения консультации квалифицированного специалиста, имеющего опыт работы в сфере оборота недвижимости, выгодной цене и высоком качестве услуги.

Консультация по составу пакета документов для составления договоров (без составления договора) стоит от 500 рублей.

Стоимость подготовки договоров колеблется от 900 рублей (между физическими лицами) до 1500 рублей (между юридическими лицами).

Дополнительная информация - по телефону «горячей линии» по консультационным услугам: (3842) 56-71-08.

**Кадастровая палата по Кемеровской области информирует о новых возможностях сайта [kadastr.ru](http://kadastr.ru).**

Кадастровая палата по Кемеровской области напоминает, с 2018 года электронные услуги Росреестра, доступны гражданам посредством использования сервиса «Личный кабинет» на официальном сайте Росреестра [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru).

Теперь перейти в «Личный кабинет» можно перейти и сайта [kadastr.ru](http://kadastr.ru). На главной странице сайта [kadastr.ru](http://kadastr.ru) в разделе «Электронные услуги и сервисы» появилась вкладка «Личный кабинет» (слева). Ссылка ведет через портал «Госуслуги» на электронные услуги сайта Росреестра.

При открытии сервиса «Личный кабинет» на сайте Росреестра в разделе «Услуги и сервисы» правообладателю открыта возможность обращения в орган регистрации прав с интересующим его видом заявления на осуществление государственного кадастрового учета и/или регистрационных действий в отношении принадлежащих ему объектов недвижимости, либо с запросом сведений ЕГРН.

Кроме того, пользователь электронного сервиса «Личный кабинет» в on-line режиме получает актуальную информацию о принадлежащих ему объектах недвижимого имущества, их характеристиках с учетом всех произведенных изменений в сведениях. Указанная информация доступна в разделе «Мои объекты» сервиса в отношении всех объектов недвижимости, принадлежащих правообладателю-пользователю сервиса и находящихся в любом регионе Российской Федерации. Дополнительно в сервисе реализована возможность проверки сведений об объекте недвижимости, содержащихся в «Личном кабинете» на сайте Росреестра с аналогичными данными других электронных ресурсов, к примеру, со сведениями о

кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащимися в «Личном кабинете налогоплательщика» на сайте Федеральной налоговой службы.

Для открытия сервиса «Личный кабинет» пользователю сайта Росреестра понадобятся логин и пароль, используемые на портале госуслуг Российской Федерации (при наличии на портале gosuslugi.ru профиля гражданина), т.к. на территории Российской Федерации используется единая система идентификации и аутентификации для получения доступа к государственным услугам в электронном виде.

Если гражданин ранее не был зарегистрирован на портале госуслуг РФ, то необходимым условием является наличие личной электронной цифровой подписи. Получить подпись можно в Удостоверяющем центре Федеральной кадастровой палаты (uc.kadastr.ru), либо в любом аккредитованном Удостоверяющем центре, список которых представлен на сайте Росреестра.

### **Дачная амнистия продолжается**

Кадастровая палата по Кемеровской области напоминает жителям Кузбасса о порядке оформления прав на строения по «дачной амнистии».

«Дачной амнистией» называют упрощенный механизм регистрации права собственности на ряд земельных участков и жилых домов (ИЖС).

По указу президента России срок действия дачной амнистии был продлен до 1 марта 2020 года.

Поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС) в упрощенном порядке, то есть без получения разрешения на ввод в эксплуатацию, можно до 1 марта 2020 года. Пока кадастровый учет и регистрация прав проводится на основании правоустанавливающих документов на земельный участок и технического плана объекта ИЖС, подготовленного кадастровым инженером в результате выполнения кадастровых работ.

При этом сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости.

После 1 марта 2020 года необходимо будет представлять разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Для того чтобы оформить в собственность земельный участок, необходимо подготовить комплект документов, включающий в себя заявление о регистрации права, документ, удостоверяющий личность заявителя, правоустанавливающие документы на земельный участок (акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный органом государственной власти или местного самоуправления, свидетельство о праве на земельный участок или иной документ, удостоверяющий право заявителя на земельный участок), квитанцию об оплате государственной пошлины. В данном случае благодаря упрощенной процедуре оформление права собственности на участок происходит без процедуры межевания.

Участок, находящийся в садовом, огородническом или дачном товариществе, также можно оформить в собственность до 31 декабря 2020 года по упрощенной системе.

Льготная регистрация прав также распространяется на некапитальные строения, предназначенные для временного или сезонного проживания граждан, а также сопутствующие строения - бани, гаражи и прочие объекты, возведенные на участке, предоставленном для ведения дачного или садового хозяйства. Для их регистрации владельцу участка не требуется получать разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию. В тех случаях, когда для подготовки документов необходимы услуги кадастрового инженера - для подготовки межевого или технического плана, - можно обратиться в раздел «Реестр кадастровых инженеров» на сайте Росреестра, где представлен список квалифицированных специалистов.

Во всех вышеперечисленных случаях для регистрации прав на недвижимость по дачной амнистии размер государственной пошлины составляет 350 рублей.

Подать документы можно лично в многофункциональных центрах «Мои документ», в электронном виде с помощью специальных сервисов на сайте Росреестра (в том числе в «Личном кабинете правообладателя») или направить по почте.

### **Земельные участки без правообладателей снимут с учета**

Кадастровая палата по Кемеровской области рекомендует гражданам убедиться в наличии сведений о правообладателе земельного участка, поставленного на кадастровый учет до 1 марта 2008 года (ранее учтенный земельный участок).

Это можно сделать, подав запрос на предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в МФЦ или в электронном виде на портале Росреестра <https://rosreestr.ru/>.

Согласно требованиям федерального законодательства, земельные участки, которые были поставлены на кадастровый учет до 1 марта 2008 года и права на которые не зарегистрированы, будут сняты с кадастрового учета в следующих случаях:

1. Сведения о земельном участке содержатся в ЕГРН, но права на него не зарегистрированы.

В данном случае отправляется запрос в органы государственной власти, органы местного самоуправления о наличии правоустанавливающих документов и оснований для разграничения права собственности, в отношении земельного участка. Если в течение 3-х месяцев ответ на запрос не поступает, либо поступает уведомление об отсутствии таких документов, земельный участок снимается с кадастрового учета;

2. Сведения о земельном участке содержатся в ЕГРН, права на него не зарегистрированы, но на участке расположен объект недвижимости.

В этом случае собственнику объекта недвижимости направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с кадастрового учета;

3. В ЕГРН имеются сведения об исходном земельном участке с зарегистрированными правами. В такой ситуации правообладателю исходного земельного участка направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении образованного земельного участка, такой земельный участок будет снят с учета.

Для того, чтобы внести в ЕГРН сведения о наличии своих прав необходимо обратиться в МФЦ с заявлением о регистрации прав и документом, подтверждающим право на земельный участок, либо в электронном виде на портале Росреестра <https://rosreestr.ru/>.

### **О способах получения сведений о кадастровой стоимости недвижимости**

Кадастровая стоимость является базовой величиной для исчисления налога на землю, а также на имущество юридических и физических лиц в субъектах России, где региональные органы власти приняли такое решение. Кроме того, информация о кадастровой стоимости может быть использована для проведения ряда операций с недвижимостью, например, оформления аренды или наследства.

Росреестр не проводит государственную кадастровую оценку недвижимости. Ведомство вносит в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, полученные в результате такой оценки.



Для получения информации о кадастровой стоимости объекта недвижимости из ЕГРН Кадастровая палата по Кемеровской области предлагает несколько способов.

Так, на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru> можно получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости. Такая выписка предоставляется бесплатно в течение трех рабочих дней.

Собственники недвижимости могут оперативно узнать кадастровую стоимость принадлежащих им объектов в «личном кабинете» пользователя, который расположен на главной странице сайта Росреестра. Для авторизации в «личном кабинете» используется подтвержденная учетная запись пользователя на едином портале государственных услуг Российской Федерации.

Оперативно узнать информацию о кадастровой стоимости объекта недвижимости можно с помощью сервиса «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН». Получить ключ доступа к данному сервису, а также пополнить его баланс можно в «личном кабинете» пользователя на сайте Росреестра. Кроме того, кадастровую стоимость можно посмотреть в режиме онлайн с помощью сервисов «Публичная кадастровая карта» и «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online», которые также доступны на главной странице сайта Росреестра.

На сайте Росреестра также можно ознакомиться с результатами массовой кадастровой оценки, которая проведена органами власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления. Для этого надо воспользоваться сервисом «Фонд данных государственной кадастровой оценки».

Если по каким-либо причинам не удалось получить сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости на сайте Росреестра, можно запросить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости при личном обращении в многофункциональный центр «Мои документы» (МФЦ) или направить запрос по почте. Справка будет предоставлена

бесплатно в течение трех рабочих дней. В случае обращения в МФЦ срок оказания услуги увеличивается на два дня. При подаче запроса надо указать способ получения документа: при личном посещении МФЦ или по почте.

### **Кадастровая палата напоминает о необходимости внесения изменения в записи ЕГРН**

При получении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), граждане могут столкнуться с проблемой несоответствия сведений ЕГРН и сведений в документах, имеющихся у них на руках.

Единый государственный реестр недвижимости - это свод достоверных и систематизированных сведений об объектах недвижимости, правах на них, а также других сведений, предусмотренных законом «О государственной регистрации недвижимости».

Если имеющиеся данные в ЕГРН претерпели изменения о конкретном объекте или его собственнике, которое не влечет за собой переход, ограничение, прекращение права, необходимо внести соответствующие изменения.

Основаниями для корректировки данных являются:

- уточнение адреса имущества;
- ФИО собственника объекта в случае смены имени, фамилии или отчества;
- изменение паспортных данных (вследствие замены или потери);
- смена постоянного места жительства собственника недвижимости.

Например, рассмотрим такой случай.

В ЕГРН содержатся сведения о земельном участке, но права на него не зарегистрированы, а на участке расположен объект недвижимости. В этом случае органом регистрации прав собственнику объекта недвижимости направляется уведомление о том, что если в течение 6-ти месяцев не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении

занятого объектом недвижимости земельного участка, такой земельный участок будет снят с кадастрового учета.

Если собственник сменил место жительства, ФИО и не внес соответствующие изменения в ЕГРН, он не получит соответствующее уведомление, земельный участок будет снят с учета. В дальнейшем, для восстановления сведений в ЕГРН, собственнику нужно будет обращаться в судебные органы и снова ставить земельный участок на кадастровый учет.

Для внесения изменений в сведения ЕГРН граждане могут обратиться с заявлением о внесении изменений в записи ЕГРН. в офисы многофункциональных центров «Мои документы» на территории Кемеровской области или через «Личный кабинет» Росреестра.

К заявлению необходимо приложить документ, удостоверяющий личность заявителя, и документ, подтверждающий факт изменения ранее внесенных в ЕГРН сведений.

### **Кадастровая палата подвела итоги марафона «горячих линий»**

С января по июль 2018 года Кадастровая палата провела шесть «горячих линий», в ходе которых порядка 170 заинтересованных лиц получили ответы на заданные вопросы.

Больше всего кузбассовцев интересовало получение сведений из ЕГРН, определение кадастровой стоимости объектов недвижимости, выполнение кадастровых и землеустроительных работ; а также услуги Росреестра, предоставляемые в электронном виде, приобретение сертификата ключа проверки электронной подписи.

Проведению горячих линий в филиале Кадастровой палаты по Кемеровской области отводится особое место, так как это дополнительный способ оказания помощи населению в сфере кадастровых отношений, а также возможность получить от граждан обратную связь для исследования

общественного мнения о работе учреждения и качестве предоставления государственных услуг.

До конца 2018 года Кадастровая палата посредством «горячих линий» планирует осветить темы, касающиеся: предоставления электронных подписей; определения кадастровой стоимости объектов недвижимости; информационного взаимодействия, предоставления сведений ЕГРН; исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН; уточнения границ земельных участков.

«Горячие линии» Кадастровой палаты проводятся каждую третью пятницу месяца с 11.00 до 13.00. Звонки принимаются на единый номер 8 (3842) 56-70-77. Информация о проведении «горячей линии» размещается на главной странице официального сайта <https://kadastr.ru>. В меню регионов (в левом верхнем углу) необходимо выбрать Сибирский Федеральный округ, Кемеровская область.

### **«Лесная амнистия» поможет оформить права на землю**

В прошлом году был принят закон о «лесной амнистии», который решает проблемы, связанные с пересечениями границ земельных участков из земель лесного фонда с границами участков, относящихся к землям иных категорий. Основная цель закона - защитить права граждан, чьи дома и участки оказались в границах земель лесного фонда или пересекают границы таковых.

Однако, для применения этого закона необходимо соблюдение следующих условий:

Во-первых, закон будет применяться в том случае, если право на земельный участок возникло до 1 января 2016 года. При этом из под действия закона о «лесной амнистии» выведены требующие особой защиты земли особо охраняемых природных территорий, незастроенные земли промышленности и неиспользуемые или используемые с нарушением законодательства земли сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, закон «о лесной амнистии» до 1 января 2023 года не требует согласования границ земельных участков, предназначенных для садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства, со смежными лесными участками. Однако согласование границ не требуется только в случае, если земельный участок был предоставлен гражданину до 8 августа 2008 года, либо был образован из земельного участка, предоставленного до 8 августа 2008 года гражданину или некоммерческому объединению граждан для указанных целей. Указанное условие также считается соблюденным в случае перехода прав на такой земельный участок после 8 августа 2008 года.

Во-вторых, попадают под «амнистию» участки с возведенными на них объектами недвижимости, если, права на постройку были зарегистрированы также до 1 января 2016 года. В таком случае владелец здания сможет поставить землю под ним на учет в реестре недвижимости, даже если его границы пересекают границы лесного участка.

В-третьих, чтобы воспользоваться законом о «лесной амнистии» собственнику необходимо предоставить в орган регистрации прав межевой план. Если при рассмотрении межевого плана органом регистрации прав будет выявлено пересечение границ земельного участка с границами лесного участка и при этом земельный участок попадает под условия «лесной амнистии», в таком случае орган регистрации прав устранил данное пересечение самостоятельно. Иными словами, если границы земельного участка, предоставленного гражданину, пересекаются с границами лесного участка, орган регистрации прав в соответствии с нормами закона о «лесной амнистии» имеет право самостоятельно устранить такое пересечение в пользу собственника земельного участка.

«Лесная амнистия» позволит правообладателям узаконить границы своих земельных участков, несмотря на препятствие в виде пересечения границ с лесными участками. Такие споры больше не нужно будет решать в суде.

## **Нюансы выбора кадастрового инженера**

Довольно актуальным являются вопросы о том, как выбрать грамотного исполнителя кадастровых работ, что нужно знать при заключении с кадастровым инженером договора на выполнение таких работ.

Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров. Кадастровый инженер может быть членом только одной СРО. Поэтому необходимо проверять, содержатся ли сведения о кадастровом инженеру в реестре членов СРО кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети Интернет.

Также обязательным условие при выборе надежного исполнителя кадастровых работ является наличие действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера. Для этого необходимо удостовериться, содержатся ли сведения о кадастровом инженеру в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>.

Не мене важным показателем качества выполняемых кадастровым инженером работ, является доля принятых решений о приостановлении государственного кадастрового учета (отказа в нем), принятых органом регистрации прав по подготовленным им документам. Такую информацию также можно получить на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru>.

При выборе кадастрового инженера важно учитывать сроки, в которые он готов предоставить необходимые для кадастрового учета документы: межевой план, технический план, акт обследования объекта недвижимости, а также цену кадастровых работ. Также следует учесть, что законом сроки проведения кадастровых работ не установлены.

Кадастровые работы выполняются на основании договора подряда, в котором подробно должны быть указаны все выполняемые кадастровым

инженером работы. Обязательным приложением к договору являются смета, утвержденная заказчиком, и задание на выполнение работ.

Действия кадастрового инженера в рамках договора подряда на проведение кадастровых работ по оформлению межевого плана, технического плана и акта обследования могут быть оспорены в судебном порядке.

Деятельность кадастрового инженера строго контролируется со стороны закона и СРО кадастровых инженеров, членом которой он является.

Таким образом, зная нюансы выбора кадастрового инженера, заказчик кадастровых работ сможет сэкономить свое время и финансовые затраты.

### **Процедуру получения сертификата электронной подписи упростили.**

Удостоверяющий центр Федеральной кадастровой палаты Росреестра упростил процедуру получения сертификата электронной подписи. Теперь заказчик может выбрать подходящий для него способ подтверждения личности: в офисе удостоверяющего центра, или у нотариуса.

В случае получения услуги в нотариальной конторе нотариус проводит сверку документов и направляет в удостоверяющий центр заключение о подтверждении личности. Как правило, заказчиками услуг удостоверяющего центра Федеральной кадастровой палаты выступают кадастровые инженеры, арбитражные управляющие, судьи, субъекты, запрашивающие сведения из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) или имеющие право получать сведения из ЕГРН на безвозмездной основе в соответствии с 218-ФЗ. Во втором квартале этого года к ним присоединились индивидуальные предприниматели.

Усиленная квалифицированная электронная подпись - аналог собственноручной подписи, имеющий юридическую силу и действительный на всей территории страны. С помощью квалифицированного сертификата

можно не только подписывать различные документы в электронном виде, но и получать государственные услуги Росреестра и других ведомств.

К примеру, обладатель квалифицированного сертификата в режиме реального времени может поставить объект недвижимости на кадастровый учет, зарегистрировать права собственности на него, получить сведения из ЕГРН. А также подать статистическую отчетность в Федеральную службу государственной статистики (Росстат), отправить уведомление о залоге движимого имущества в Единую информационную систему Федеральной нотариальной палаты, зарегистрировать контрольно-кассовую технику, получить ИНН, заполнить анкету для переоформления паспорта, отследить санкции ГИБДД, поставить на учет автомобиль, подать заявление для поступления в вуз и многое другое.

### **Что ждет дачников с 1 января 2019 года?**

1 января 2019 года на смену Закону № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» приходит новый Закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Основные нововведения нового Закона сводятся к следующему:

- исключается понятие дачного хозяйства и дачного строительства. Соответствующие земельные участки приравниваются к земельным участкам для садоводства. Ведение огородничества сохраняется, при этом на земельных участках, предназначенных для огородничества, по-прежнему возможно размещение только хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства;

- садовые и огородные земельные участки могут образовываться как из земель населенных пунктов, так и из земель сельскохозяйственного назначения. Однако законом прямо установлено, что строительство объектов недвижимости на садовых участках допускается только в случае, если они



включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры строительства.

- принимая во внимание ранее признанную Конституционным судом РФ возможность строительства на садовых и дачных земельных участках жилых домов с правом постоянного проживания новый Закон о садоводстве допускает строительство на садовом участке садовых домов и жилых домов. Отличие садового дома от жилого заключается в том, что он предназначен для сезонного (временного) пребывания в нем граждан, тогда как жилой дом используется для постоянного проживания и равнозначен индивидуальному жилому дому. Кроме того, строительство садовых домов возможно в отсутствие разрешительной документации, тогда как для строительства жилых домов будет необходимо получение разрешения на строительство.

Расположенные на садовых и дачных участках строения, права на которые в настоящее время зарегистрированы как на объекты «жилого» назначения, (заявитель выбирал соответствующую графу, оформляя декларацию об объекте недвижимости) признаются Законом о садоводстве жилыми домами, признание их таковыми в особом порядке не требуется. Строения, оформленные как «нежилые» и при этом не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами признаются законом садовыми домами.

В связи с отнесением зданий к жилым или садовым домам переоформление ранее выданных документов не требуется.

Внесение изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости осуществляется по желанию правообладателя объекта недвижимости.

Для объектов, права на которые будут оформляться после 1 января 2019 года, Правительством Российской Федерации должен быть установлен

порядок признания садового дома жилым домом и наоборот - жилого дома – садовым.

Кадастровая палата рекомендует дачникам, права на недвижимость у которых до сих пор не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, не ждать вступления новых правил и оформить их. С заявлением о государственной регистрации, правоустанавливающими документами можно обратиться в любой офис Многофункционального центра "Мои документы" или в электронном виде на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/>.