

Зарегистрировать право на дачный домик невозможно без кадастрового учета

С 1 января 2017 года вступил в силу федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ. С этого момента утратил силу ряд положений законодательства об упрощенном порядке оформления прав на отдельные объекты недвижимости.

До 2017 года зарегистрировать права на объекты недвижимости, строительство которых не требует получения разрешения, можно было без проведения кадастровых работ. Так, владельцу летнего дачного домика или индивидуального гаража достаточно было подать в Росреестр декларацию об объекте, заполненную собственноручно. С начала этого года регистрация прав на такое имущество невозможна без проведения его кадастрового учета. То есть сейчас владельцу недвижимости, решившему узаконить свои права, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана строения. Основанием для подготовки документа в данном случае будет являться все та же декларация, составленная и заверенная правообладателем недвижимости или правообладателем земельного участка, на котором объект расположен.

Стоит также отметить, что постановка на учет дачных домиков и гаражей проводится с обязательной регистрацией прав на них. Таким образом, в МФЦ достаточно подать одно заявление и один пакет документов и получить обе услуги одновременно.

Помимо технического плана при обращении в МФЦ также может понадобиться правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Единый реестр недвижимости (ЕГРН) не внесена информация о зарегистрированном праве заявителя на участок, на котором расположен жилой дом. Узнать, содержит ли ЕГРН сведения о правах на земельный участок можно также на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».