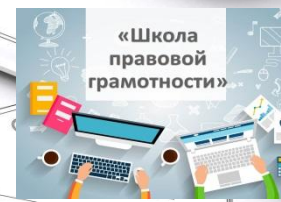


# Сформулирование садового дома: «дачная амнистия»



# В чем заключается «дачная амнистия»?

## Юридическое толкование «дачной амнистии»

— это законодательно предоставленное гражданам право по максимально упрощенной схеме оформить права на недвижимость которой они владеют, если только эти объекты отвечают положениям госпрограммы, введенной в 2006 г. (закон № 93-ФЗ).

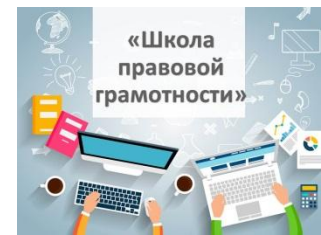
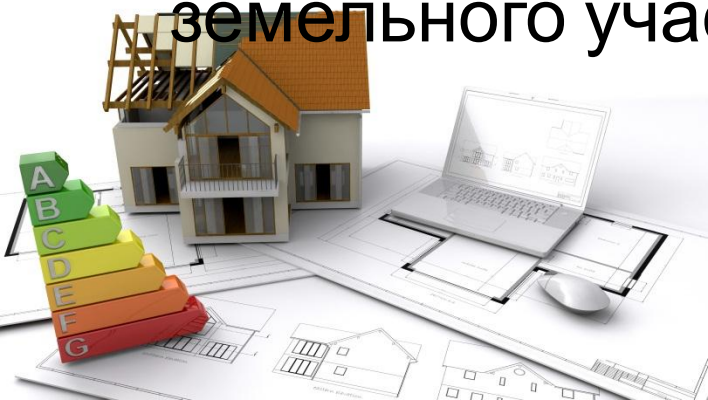


# Справочно:

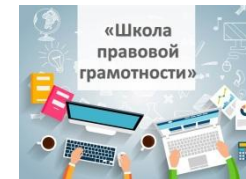
До 1 января 2017 года  
право на садовый дом  
регистрировалось на  
основании  
Декларации,  
составленной и  
заверенной  
правообладателем  
земельного участка

С 1 января 2017 г. в силу  
вступил Федеральный закон  
№218-ФЗ от 13.07.2015  
«О государственной  
регистрации недвижимости».

**Данный закон ужесточил  
порядок оформления  
садового дома, но облегчил  
его регистрацию в  
установленном порядке.**



# С чего начинать оформление садового дома?



Для оформления садового дома необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки Технического плана здания



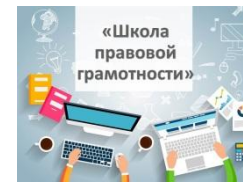
**Справка:**  
Постановка на кадастровый учёт садовых домов с 1 января 2017 г. осуществляется на основании Технического плана

**Справка:**  
С 01.01.2013 г. работы по подготовке технического плана выполняют кадастровые инженеры. БТИ сохранили своё существование, но работы проводят кадастровые инженеры

# Кадастровый инженер

Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ

"О кадастровой деятельности"



## Статья 29:

**Кадастровый инженер – физическое лицо, имеющее действующий квалификационный аттестат, является членом саморегулируемой организации.**

## Требования:

- Наличие квалификационного аттестата кадастрового инженера;
- Членство в саморегулируемой организации;
- Наличие электронно-цифровой подписи;

## Статья 31:

Кадастровый инженер осуществляет свою деятельность в качестве:

1. Индивидуального предпринимателя;
2. В качестве работника юридического лица.

## Статья 33:

Если кадастровый инженер осуществляет свою деятельность в составе юридического лица, то данное лицо должно иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность.



**СПРАВКА:**  
С перечнем кадастровых инженеров, осуществляющих деятельность можно ознакомиться на портале Росреестра в разделе Реестр кадастровых инженеров  
[https://rosreestr.ru/wps/portal/ais\\_rki](https://rosreestr.ru/wps/portal/ais_rki)

# Документы для оформления

Для оформления садового дома Вам нужно:

1. Паспорт;
2. СНИЛС;
3. Свидетельство на земельный участок.

**ОБРАЗЦЫ свидетельств на право собственности**



Свидетельства о государственной регистрации права собственности на землю образца 90-х – «синие» и «розовые»



В 2000-е свидетельства имели такую форму и цвет.

С 1 января 2015 года свидетельство печатается на обычной белой бумаге формата А4 и более информативно по сравнению с предшествующими.

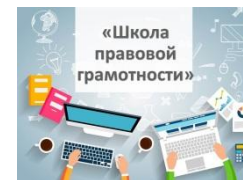


**ВСЕ ЭТИ ДОКУМЕНТЫ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО ПО СЕЙ ДЕНЬ И ИМЕЮТ РАВНУЮ ЮРИДИЧЕСКУЮ СИЛУ**



# Порядок оформления:

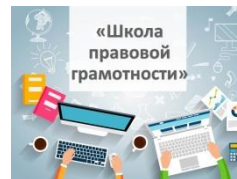
1. **Заключение договора подряда** на выполнение кадастровых работ. Заказчиком кадастровых работ может быть ЛЮБОЕ лицо;
2. **Обследование объекта.** Специалист выезжает на местность для замеров Вашего строения и его описания. Замеры проводятся как снаружи, так и по внутри;
3. **Подготовка технического плана.** На основании данных, полученных в результате обследования, формируется **Технический план**, в основе которого лежит Декларация об объекте недвижимости, заверенная собственником земельного участка;
4. **Выдача готовых документов.** Технический план заказчику кадастровых работ выдаётся на диске;
5. **Обращение в МФЦ** с заявлением о постановке на государственный кадастровый учёт с одновременной регистрацией права. За регистрацию права оплачивается **государственная пошлина**, Заявление подаётся собственником земельного участка, либо по нотариальной доверенности;
6. Получение выписки из Единого государственного реестра недвижимости ( ЕГРН).



# Что такое технический план?

Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: <i>созданием здания, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. 9, участок 49</i>	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ: <b>Пирогов Вадим Петрович, СНИЛС: 000-100-586-00,</b> <small>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</small>	
3. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) <i>Гамова Елена Юрьевна</i>	
Страховой номер индивидуального лицевого счета <i>161-977-441 00</i>	
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность <i>15085</i>	
Контактный телефон <i>+7 (951) 444 47 37</i>	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <i>г. Челябинск, пр. Свердловский, д. 2, оф. 220, geoetika@mail.ru</i>	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <i>Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"</i>	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <i>ООО "Геоэтика", г. Челябинск, пр. Свердловский, д. 2, оф. 220</i>	
№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ <i>№64/06 от 16 июня 2017</i>	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год) <i>16 апреля 2018</i>	

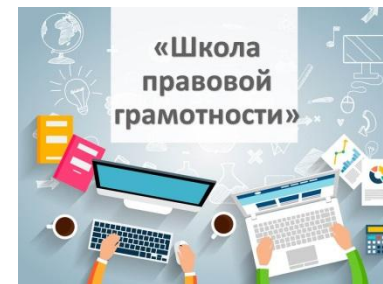




# Государственная пошлина за регистрацию садового дома

Госпошлина за регистрацию права собственности в 2018 году для физических лиц согласно статье 333.33 НК РФ, составляет:

**350 рублей**



# Выводы:



1. Для оформления садового дома обращаемся к **кадастровому инженеру**;
2. Условия подготовки документов определяются **Договором** подряда;
3. Постановка на кадастровый учёт и регистрация прав осуществляется **ОДНОВРЕМЕННО**;
4. С заявлением в **МФЦ** обращается **собственник** земельного участка, либо **доверенное лицо на основании нотариальной доверенности**;
5. Государственная пошлина составляет **350 рублей**.

**Спасибо за внимание!**

«Школа правовой грамотности», Челябинск, 2018

Тел. +7 (951) 444 47 37

