Оформление садового дома: «дачная амнистия»

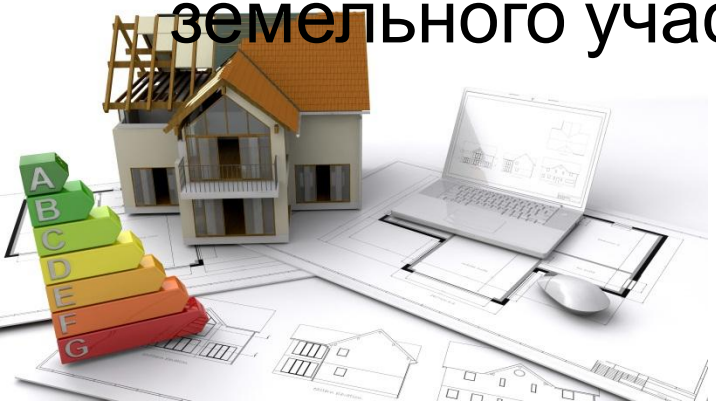
В чем заключается «дачная амнистия»?

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).

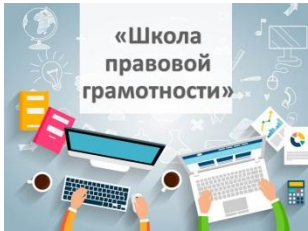
Справочно:

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

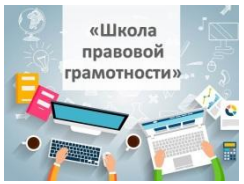


С 1 января 2017 г. в силу вступил Федеральный закон №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости».

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 **<u>кадастровому инженеру</u> для подготовки <u>Технического плана здания</u>**

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

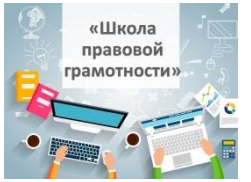
Документы для оформления

Для оформления садового дома Вам нужно:

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

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).



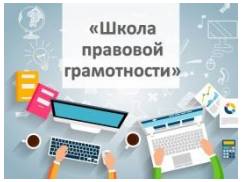
Что такое технический план?

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

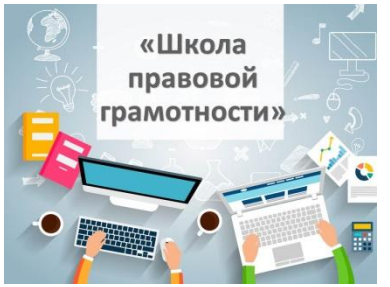
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:
созданием здания, расположенного по адресу: Челябинская обл., г. Челябинск, Центральный р-н, ул. 9, участок 49
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
Пирогов Вадим Петрович, СНИЛС: 000-100-586-00, (фамилия, имя,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

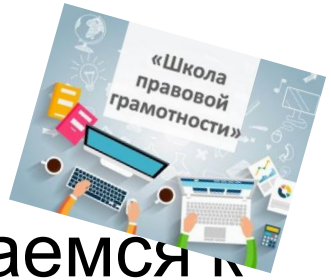


Государственная пошлина за регистрацию садового дома

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

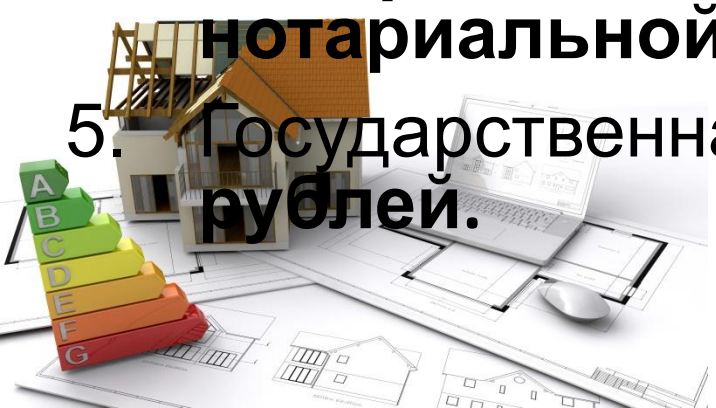
350 рублей





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