



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Иркутский филиал Кадастровой палаты ответил на вопросы жителей Приангарья

Зачастую граждан интересуют вопросы, касающиеся оформления прав на недвижимость. Вопрос по разделу, объединению и перераспределению земельных участков никогда не теряет своей актуальности, так как при проведении данных операций существуют определенные нюансы, которые чаще всего непонятны гражданам и требуют разъяснений. Например, жительницу города Саянска интересует вопрос:

- У знакомой на даче большой участок земли, и она мне продала три сотки. Мы председателю написали заявления о продаже и покупке, на руках есть членская книжка на мое имя, с печатью и подписью председателя. А приватизация на весь участок у знакомой. Нужно ли мне еще что-нибудь оформлять на эти три сотки, чтобы в дальнейшем их не потерять?

На вопрос ответила начальник юридического отдела Иркутского филиала Кадастровой палаты Вероника Кругляк.

- В данном случае необходимо разделить большой земельный участок на два и один из образовавшихся участков переоформить на нового владельца. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки межевых планов на вновь образованные земельные участки, поставить их на кадастровый учет и зарегистрировать право собственности. Формирование земельных участков осуществляется с соблюдением требований земельного законодательства, в том числе, требований к предельным минимальным размерам таких участков, которые определяются градостроительными регламентами в отношении определенной территории (устанавливаются органами местного самоуправления). В любом случае переход права подлежит обязательной государственной регистрации в органе регистрации прав – Росреестре.

Следующий вопрос задала жительница города Ангарска:

- Объясните, пожалуйста, обязательно ли теперь приватизировать домик, если земля уже в собственности? И что будет, если до первого января 2019 г. мы домик на дачном участке не приватизируем?

- Оформление прав на землю не ведет к автоматической регистрации прав на дом, так как это два самостоятельных объекта недвижимости – разъяснила Вероника Сергеевна. При этом приватизировать (ставить на кадастровый учет и оформлять в собственность) дом Вас никто не обязывает, это право. Однако, для оформления своих прав на дом необходима государственная регистрация, как на земельный

Земель. отком.

13. 12. 2018

участок, так и на дом, что позволит распоряжаться по своему усмотрению объектами недвижимости.

Согласно изменениям в действующем законодательстве, с четвертого августа 2018 года строительство или реконструкция объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляется в уведомительном порядке. Форма уведомлений и перечень прилагаемых документов регламентированы законом. По новым правилам владельцу участка перед началом строительства жилого дома необходимо направить уведомление в орган местного самоуправления. В течение семи рабочих дней местная администрация проверит параметры будущего строительства и направит гражданину уведомление о соответствии или несоответствии постройки установленным параметрам. Получение уведомления о соответствии планируемой постройки или неполучение никакого ответа дает право владельцу участка в течение 10 лет начать строительство жилого дома. В течение месяца после завершения строительства в уполномоченный орган также необходимо направить соответствующее уведомление

До первого марта 2019 года допускается постановка на кадастровый учет и регистрация права на жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемом строительстве или реконструкции, а также уведомлений об окончании строительства указанных объектов.

Также Вероника Сергеевна отметила, что с первого января 2019 года понятие «дачного» земельного участка уходит, остаются садовый и огородный. Садовый с правом возведения жилого садового дома, огородный без такого права.

Шкварина М.А.
инженер II категории отдела контроля и анализа деятельности
филиала Кадастровой палаты по Иркутской области