

ПОСТ-РЕЛИЗ «горячая» телефонная линия

Липчанам рассказали как оформить гаражи и дачные дома

18 мая 2017 года в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области состоялась горячая телефонная линия на тему: «Кадастровый учет объектов капитального строительства (зданий, строений, помещений)».

В ходе проведения горячей линии, специалистами региональной Кадастровой палаты было принято более 20 звонков от граждан.

Мы приводим ответы на самые актуальные вопросы, поступившие в ходе мероприятия.

Владимир, город Елец: «Как оформить в собственность гараж?»

КП: «Право на гараж можно зарегистрировать в индивидуальном или коллективном порядке в зависимости от того, является ли гараж индивидуальным зданием со своим фундаментом и въездом или находится в боксе, имеет общий фундамент или стены с другими строениями, то есть является частью имущества гаражного кооператива.

Для оформления гаража необходимо подать в орган регистрации прав заявление на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (с соответствующей оплатой государственной пошлины). К заявлениям необходимо приложить технический план, подготовленный кадастровым инженером и заверенный его усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае оформления в собственность гаражного бокса, имеющего общий фундамент или стены с другими строениями, то есть являющегося частью имущества гаражного кооператива, к заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ (регистрационное удостоверение, справку о выплате паевого взноса и т.п.) на гаражный бокс.

Если гараж или гаражный бокс предназначен для целей, связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ собственнику также потребуется предварительно получить соответствующие разрешения в уполномоченных органах власти.

Заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав можно подать в офисах приема-выдачи документов Кадастровой палаты или МФЦ».

Татьяна, Липецкий район: «Много лет владею садовым участком с домиком. Но на землю свидетельство есть, а на садовый домик – нет. Могу ли я оформить домик и как это сделать?»

КП: «Совершать какие-либо действия с объектами недвижимости - продавать, покупать, предавать по наследству – можно только после того, как строения поставлены на государственный кадастровый учёт и оформлены в собственность.

На сегодняшний день собственник строений, расположенных на садовом участке, может зарегистрировать садовый дом, сарай, гараж, баню и другие строения в упрощенном порядке.

С 1 января 2017 года вместо декларации, подтверждающей факт создания объекта недвижимости, предоставляется технический план объекта недвижимости, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен объект недвижимого имущества (если права на него еще не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости).

То есть собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана.

Технический план изготавливается на основании декларации об объекте недвижимости, которая заверяется собственником дачного участка. Она прилагается к техническому плану.

После этого необходимо поставить на государственный кадастровый учёт расположенные на участке объекты и зарегистрировать свое право на них. Для этого нужно обратиться в офисы приёма-выдачи документов Кадастровой палаты или МФЦ».

Елена, город Данков: «Нужно ли делать акт ввода в эксплуатацию после реконструкции объекта капитального строительства?»

КП: «Согласно ч.1 ст.55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) объект реконструкции вводится в эксплуатацию на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое представляет собой документ, удостоверяющий выполнение реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, а также соответствие реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Необходимость подготовки разрешения на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции обуславливается изменением параметров объекта капитального строительства, свидетельствующих о наличии признаков, характеризующих понятие реконструкции, определенное п.14 ст.1 ГрК РФ.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - это документ, который подтверждает, что строительство или реконструкция объекта капитального строительства выполнены в соответствии с полученным разрешением на строительство, что объект капитального строительства построен или реконструирован в соответствии с градостроительным планом земельного участка, а в случае линейного объекта - в соответствии с проектом планировки территории и проектом межевания территории, а также проектной документацией.

Соответственно, ввод объекта в эксплуатацию возможен только в случае наличия разрешения на строительство.

Необходимо отметить, что до 01 января 2018 года разрешение на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого дома не требуется.

При вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию необходимо обращаться в уполномоченные органы государственной власти».

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области