****

Пресс-релиз

Росреестр Татарстана о самых значимых изменениях законодательства в выступлении в Кабинете Министров РТ

**Начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстана Эндже Мухаметгалиева** выступила на аппаратном совещании Кабинета Министров РТ с докладом о последних изменениях в законодательстве в части порядка оформления жилых и садовых домов.

Выступая перед аудиторией, представитель Росреестра Татарстана акцентировала внимание на основных положениях Федерального закона, который с 4 августа 2018 года ввел уведомительный порядок оформления объектов ИЖС и садовых домов, и Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», который вступил в силу с 1 января 2019 года.

Так, представитель Росреестра Татарстана напомнила, что с введением уведомительного порядка оформления объектов ИЖС и садовых домов отменено разрешение на строительство объектов ИЖС. Тем самым, с этой даты фактически отменена «дачная амнистия» на указанные объекты недвижимости.

Спикер разъяснила, что в настоящее время включает в себя понятие «объект ИЖС», и подробно рассказала о процедуре подачи уведомлений на объекты ИЖС и садовые дома: как и куда подается, в какой форме, в какие сроки рассматривается и т.д. При этом Эндже Мухаметгалиева обратила внимание, что уведомительный порядок действует также при реконструкции объектов ИЖС и садовых домов, например, самый распространенный случай - при возведении новых пристроев к дому.

Разъясняя положения Закона о садоводстве, представитель Росреестра Татарстана отметила следующие важные моменты. Теперь все земельные участки разделены на садовые и огородные участки. Исключены понятия «дачное хозяйство», «дачное строительство», «дачный дом». Все земельные участки, ранее имевшие указанное разрешенное использование, в силу закона теперь являются садовыми земельными участками. Дачные дома, права на которые ранее зарегистрированы, а также внесенные в ЕГРН здания с назначением «жилое» (жилое строение) признаны жилыми домами. Предусмотрено, что на садовом земельном участке (т.е. в составе СНТ) граждане смогут размещать садовые дома, жилые дома и хозяйственные постройки и гаражи. На участке, предназначенном для огородничества (в составе ОНТ), можно будет возвести только некапитальные постройки. Новым Законом о садоводстве введено понятие "садовый дом", под которым понимается здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Предусмотрена возможность перевода из категории садовый дом в жилой дом и наоборот. Эндже Мухаметгалиева пошагово объяснила процедуру перевода, какие действия для этого необходимо предпринять собственнику дома, какой подготовить пакет документов и т.д.

В завершении своего выступления спикер Росреестра Татарстана поделилась новостью о том, что на днях в Госдуму РФ внесен законопроект о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2022 года. При этом предлагается не просто продлить действие упрощенного порядка, но и расширить его.

Эндже Мухаметгалиева рассказала, что разработчики данного законопроекта предложили проводить оформление прав на жилые и садовые дома в прежнем упрощенном порядке, когда при наличии права на земельный участок потребуется технический план, подготовленный в соответствии с декларацией об объекте, составленной владельцем. Все необходимые документы владелец сможет подать в органы регистрации прав самостоятельно.

Кроме того, в отношении строящихся жилых и садовых домов, строительство которых начато до 4 августа 2018 года, предлагается бессрочно установить упрощенный уведомительный порядок, когда в орган МСУ направляется не два, а одно уведомление - только об окончании строительства.

Проверка возведенного объекта по завершении строительства также будет осуществляться по упрощенным правилам.

Еще одна норма законопроекта предлагает дать возможность бесплатного приобретения членами садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ земельных участков, находящихся в публичной собственности и предназначенных для ведения садоводства, огородничества, до 1 марта 2022 года. Пока, по действующему законодательству, правила бесплатного приобретения таких участков должны закончить свое действие 31 декабря 2020 года.

Кроме того, что немаловажно, законопроектом устанавливается обязанность органов местного самоуправления информировать граждан о новых правилах строительства домов на дачных и садовых участках, и о процедуре оформления прав на эти дома, поскольку с учетом всех изменений разобраться самостоятельно очень сложно.

Надо отметить, что выступление вызвало большой интерес у аудитории, по окончании доклада слушатели задали большое количество вопросов представителю Росреестра Татарстана. На все вопросы были даны исчерпывающие ответы. Эндже Мухаметгалиева подчеркнула, что Росреестр Татарстана – это открытое ведомство, которое готово и в дальнейшем оказывать юридическую помощь по всем возникающим вопросам, связанным с деятельностью ведомства.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра Татарстана

+8 843 255 25 10