

**Новосибирский Росреестр ответил на вопросы дачников и садоводов**

С началом дачного сезона Росреестр проводит информационную кампанию «Дача моя», в рамках которой освещает основные темы для садоводческих, огороднических товариществ и дачников.

В среду, 4 мая 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления недвижимости в дачных и садовых товариществах. Публикуем самые популярные вопросы и ответы на них.

**Вопрос:** Как зарегистрировать право собственности на садовый дом, если он расположен на земельном участке с разрешенным использованием – для садоводства?

**Ответ:** В рамках действия «Дачной амнистии» регистрация права собственности и постановка на кадастровый учет садового дома осуществляется на основании технического плана здания и декларации, подготовленной кадастровым инженером, а также правоустанавливающего документа на земельный участок.

Указанные документы можно подать на регистрацию через МФЦ, независимо от места нахождения объекта недвижимости, или в форме электронных документов через официальный сайт Росреестра.

Государственная пошлина за регистрацию составляет 350 руб. Если вы подадите документы в электронном виде через личный кабинет на официальном сайте Росреестра, то размер пошлины будет меньше на 30%.

**Вопрос:** Как признать садовый дом жилым?

**Ответ:** Собственнику необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения технического обследования такого дома на соответствие нормам действующего законодательства, подготовить межевой план и кадастровый паспорт здания.

Далее необходимо подать заявление в орган местного самоуправления о переводе дома из садового в жилой, к заявлению приложить межевой план и кадастровый паспорт здания. Заявление составляется в свободной форме, в обязательном порядке указываются сведения о заявителе (ФИО, адрес проживания, контактный телефон), кадастровый номер дома и земельного участка, прошение о переводе дома из садового в жилой и способ получения решения. К заявлению прилагается выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах.

Если право собственности еще не было зарегистрировано, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на дом.

Если орган местного самоуправления выносит решение о признании садового дома жилым, то заявление о данном решении и о внесении соответствующих изменений в ЕГРН направляется в Росреестр непосредственно самим органом местного самоуправления. Собственнику необходимо оплатить государственную пошлину в размере 200 рублей.

**Вопрос:** Как изменить вид разрешенного использования земельного участка, находящегося в собственности?

**Ответ:** Собственник земельного участка может самостоятельно в уведомительном порядке изменить вид разрешенного использования на любой основной вид, предусмотренный правилами землепользования и застройки (далее – ПЗЗ).

На сайте местной администрации, в открытом доступе, находятся действующие редакции ПЗЗ с прилагаемыми картами зонирования. Зная наименование своей территориальной зоны, необходимо в ПЗЗ найти описание градостроительного регламента, в котором содержатся все виды разрешенного использования, допустимые в данной территориальной зоне.

Для смены основного вида разрешенного использования земельного участка в Росреестр необходимо предоставить декларацию с информацией о новом (желаемом) виде разрешенного использования земельного участка, но и о действующем на момент подачи заявления.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра и филиалом ФГБУ “ФКП Росреестра” по Новосибирской области***

**Об Управлении Росреестра по Новосибирской области**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области (Управление Росреестра по Новосибирской области) является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Руководителем Управления Росреестра по Новосибирской области является Светлана Евгеньевна Рягузова.

**Контакты для СМИ:**

Управление Росреестра по Новосибирской области

630091, г.Новосибирск, ул.Державина, д. 28

Электронная почта:

[oko@54upr.rosreestr.ru](mailto:oko@54upr.rosreestr.ru)

[54\_upr@rosreestr.ru](mailto:54_upr@rosreestr.ru)

Сайт: [Росреестр](https://rosreestr.gov.ru/)

Мы в ВКонтакте: [Управление Росреестра по Новосибирской области](https://vk.com/rosreestr_nsk)

[ЯндексДзен](https://zen.yandex.ru/id/604850742889ec)

[Телеграмм](https://t.me/rosreestr_nsk)