

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области ответила на вопросы по регистрации прав на садовые домики и теплицы

Управление Росреестра по Иркутской области провело прямую линию по вопросам регистрации прав на недвижимость, возведенную на садовых земельных участках.

В ходе прямой линии заместитель начальника отдела регистрации прав недвижимости № 3 Елена Брензей напомнила, что владельцы садовых земельных участков могут строить на своей земле летние домики, индивидуальные жилые дома для постоянного проживания, различные хозяйственные постройки (бани, теплицы, сараи и т.д.). На огородных участках по закону возводить можно только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости и предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

«Действующим законом предусмотрен уведомительный порядок строительства на садовых земельных участках. Это значит, что перед началом строительства или реконструкции объекта владелец участка должен направить соответствующее уведомление в орган местного самоуправления. Форма уведомления утверждена приказом Министерства строительства Российской Федерации. Местную администрацию также необходимо будет уведомить о завершении строительства. Гражданам, ранее получившим разрешение на строительство, направлять уведомление о начале строительства не нужно», - пояснила Елена Александровна.

Направить уведомление можно заказным почтовым отправлением, с помощью портала государственных и муниципальных услуг или обратившись в офис МФЦ.

Также Елена Александровна напомнила, что кадастровый учет и регистрация прав являются правом, а не обязанностью. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости. Проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

Индивидуальный жилой дом, а также летний садовый домик может быть поставлен на кадастровый учет и оформлен в собственность. Для этого нужно обратиться в местную администрацию или МФЦ и подать ряд документов: заявление о кадастровом учете и регистрации прав, а также технический план объекта недвижимости и заявление о регистрации прав на земельный участок с приложением правоустанавливающего документа (если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о зарегистрированном праве на него).

По желанию собственника право может быть зарегистрировано и на хозяйственные постройки (теплицы, сараи, бани и т.п.). Для проведения кадастрового учета и регистрации прав эти объекты должны отвечать признакам недвижимости. Вопрос о том, является ли конкретное имущество недвижимым, должен разрешаться с учетом назначения этого имущества и обстоятельств, связанных с его созданием.

«Главное условие - это прочная связь с землей. Прочность связи основания построек с землей, в том числе, определяет кадастровый инженер, подготавливающий технический план, – объяснила Елена Брензей. – Объект недвижимости должен иметь отдельные конструктивные элементы здания (фундамент, стены и перегородки, перекрытия, кровли (крыши), полы, проемы, отделку, внутреннее сантехническое и электротехническое оборудование). Если теплица или сарай не отвечают этим требованиям, оформлять их не нужно».

Документы на регистрацию прав можно подать в любом офисе МФЦ, а также на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/>). При подаче пакета документов на регистрацию прав в электронном виде государственная пошлина для физических лиц сокращается на 30%, а срок оказания услуги составит один день.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области