**Волгоградцам советуют воспользоваться "дачной амнистией"**

С 1 января 2017 года процедура "дачной амнистии" претерпела существенные изменения, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

До 1 января 2017 года гражданину для оформления права собственности на свой садовый или дачный домик, либо гараж достаточно было подать в регистрирующий орган заполненную и подписанную им декларацию. В случае отсутствия государственной регистрации права на земельный участок, вместе с декларацией требовалось представить правоустанавливающие документы на земельный участок. На основании указанных документов одновременно осуществлялись государственная регистрация права и государственный кадастровый учет объекта недвижимого имущества.

С этого года, чтобы владельцу собственности поставить на государственный кадастровый учет свою недвижимость, расположенную на садовых, дачных земельных участках, а также на земельных участках для строительства гаражей частного использования, ему потребуется технический план. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который обязательно должен иметь квалификационный аттестат и состоять в саморегулируемой организации кадастровых инженеров. За услуги кадастрового инженера по подготовке технического плана придется заплатить. При этом, сама государственная услуга по государственному кадастровому учету по-прежнему является бесплатной.

Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает, что гражданину при оформлении прав на объекты недвижимого имущества в рамках "дачной амнистии" следует учитывать градостроительные требования (Градостроительный кодекс РФ), действующие в пределах соответствующей территории, а также положения Закона № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд", в которых:

- на садовом земельном участке могут быть созданы жилое строение и хозяйственные строения и сооружения;

- на дачном земельном участке по усмотрению правообладателя допускается осуществление строительства либо объекта индивидуального жилищного строительства, либо жилого строения;

- получение разрешения на строительство в целях строительства жилого строения на садовом, дачном земельном участке не требуется;

- для строительства объекта индивидуального жилищного строительства получение разрешения на строительство обязательно.

На практике при постановке на кадастровый учет объектов садового и дачного назначения, собственники зачастую путают виды разрешенного использования земельных участков, поскольку формулировки таких видов время от времени менялись, и к моменту их обращения за государственной регистрацией права и кадастровым учетом объекта недвижимости могут не соответствовать утвержденному классификатору.

Так, равнозначными считаются следующие виды разрешенного использования земельных участков: 1) "для ведения садоводства", "садоводство", "садовый земельный участок" и т.п.; 2) "для ведения дачного хозяйства", "для дачного строительства", "дачный земельный участок" и т.п.; 3) "для ведения огородничества", "огород", "огородный земельный участок" и т.п.; 4) "для индивидуального жилищного строительства",5) "для строительства жилого дома", "для индивидуальной жилой застройки" и т.п.; 6) "для ведения личного подсобного хозяйства", "подсобное хозяйство" и т.п.; 7) "для индивидуального гаражного строительства", "для строительства гаража" и т.п.

Следует отметить, что вид разрешенного использования земельного участка "для ведения огородничества" не предполагает строительство на нем объектов капитального строительства.

Итак, если владелец земельного участка принял решение о проведении в рамках "дачной амнистии" государственной регистрации права и государственного кадастрового учета, в первую очередь ему необходимо убедиться, что в правоустанавливающих документах указан вид разрешенного использования, позволяющий осуществить строительство капитальных строений на данном земельном участке. Если вид разрешенного использования соответствует названной цели, то в этом случае гражданин может заключить договор с кадастровым инженером на оказание услуг по подготовке технического плана на объект недвижимости.

Информация о кадастровых инженерах содержится в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.ru, раздел "Электронные услуги и сервисы" - "Реестр кадастровых инженеров").

Для подготовки технического плана на жилой дом, расположенный на земельном участке с видом разрешенного использования "индивидуальное жилищное строительство" необходимо предоставить кадастровому инженеру разрешение на строительство.

При подготовке технического плана на жилой дом или иную вспомогательную постройку, расположенную на земельных участках с видами разрешенного использования "садоводство", "дачное строительство", а также "для строительства гаража", кадастровому инженеру достаточно предоставить декларацию объекта недвижимого имущества.

Технический план подготавливается только в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Обращаем внимание, что принятие решения о государственной регистрации права и (или) о государственном кадастровом учете с 1 января 2017 осуществляется Управлением Росреестра по Волгоградской области, а не филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра".