

Как оформить жилой дом на садовом или дачном участке

Кадастровая палата по Ростовской области сообщает о позиции Департамента недвижимости Минэкономразвития России по вопросу осуществления кадастрового учета здания с назначением «жилое строение», расположенного на садовом или дачном земельном участке.

С 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее также – Закон о садоводстве).

Расположенные на садовых и дачных участках граждан здания с назначением «нежилое» с 1 января 2019 года будут признаны садовыми домами (часть 11 статьи 54 Закона о садоводстве), в то время как подлежащие государственному кадастровому учету до указанной даты здания с назначением «жилое строение» должны быть признаны жилыми домами.

В этой связи, с учетом положений Закона о садоводстве в части изменения в силу закона назначения здания с «жилое строение» на «жилой дом», при подготовке технического плана для постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, расположенного на садовом или дачном земельном участке и представляющего собой «жилое строение», в разделе «Характеристики объекта недвижимости» в «XML» указывается наименование «жилое строение», назначение здания «жилой дом», с одновременным включением в раздел «Заключение кадастрового инженера» технического плана обоснования результата кадастровых работ, содержащего информацию о назначении здания «жилое строение». При этом в формате «PDF» указывается назначение «жилое строение», наименование «жилое строение». Указание в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана на «жилое строение» назначения «нежилое здание» не допускается.