

Кадастровая палата по Москве отвечает на вопросы граждан, поступившие через ВЦТО

22.07.2019

В целях повышения доступности и качества государственных услуг ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра в круглосуточном режиме осуществляет телефонное консультирование заявителей по вопросам, связанным с деятельностью ведомства.

С помощью сервиса москвичи всё чаще интересуются особенностями проведения учтено-регистрационных действий на дачные постройки с учетом вступивших в силу изменений законодательства.

Представляем Вам наиболее популярные и интересные вопросы, поступившие в Кадастровую палату по Москве через ВЦТО Росреестра.

Вопрос: В чем отличие садового дома и жилого дома?

Ответ: 1 января 2019 года вступил в силу новый Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 217-ФЗ), которым введено понятие «садовый дом» – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

При этом Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрено понятие «индивидуальный жилой дом» (к которому приравниваются понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом») – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Таким образом, садовый дом и жилой дом различаются возможностью признания объекта в качестве пригодного для постоянного проживания.

Вопрос: Как перевести садовый дом в жилой?

Ответ: Решение о возможности изменения назначения дома принимает орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого дом расположен. В случае перевода садового дома в жилой, владельцу надо представить в орган местного самоуправления заявление, к которому потребуется приложить техническое заключение кадастрового инженера о пригодности его для постоянного проживания.

Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 45 календарных дней с момента подачи такого заявления принимает решение о признании либо об отказе в признании садового дома жилым домом и направляет такое решение заявителю способом, указанным в его заявлении.

При поступлении в орган регистрации прав решения органа местного самоуправления о признании садового дома жилым домом, в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будут внесены соответствующие изменения по наименованию и назначению объекта недвижимости.

Вопрос: Требуется ли замена ранее выданных документов в связи с изменением законодательства о садоводстве и огородничестве?

Ответ: В соответствии со статьей 54 Закона 217-ФЗ расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых были внесены в ЕГРН с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами. Замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется. Данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Вопрос: Как снять с кадастрового учета разрушенный дом?

Ответ: Законодательство предусматривает снятие объектов недвижимости с кадастрового учета при их гибели или уничтожении. Для этого необходимо обратиться в офисы приема филиалов Кадастровой палаты или МФЦ с нижеуказанными документами:

1) Заявление о снятии с учета объекта недвижимости. Такое заявление вправе представить собственник здания или собственник земельного участка, на котором был расположен дом либо его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности.

2) Правоустанавливающие документы на объект недвижимости, подлежащий снятию с кадастрового

учета. Если имеются сведения о зарегистрированных правах заявителя, достаточно представить свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости.

3) Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя.

4) Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Такой акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра разрушенного дома. Форма акта обследования и требования к его подготовке утверждены приказом минэкономразвития РФ от 13.12.2010 г. № 627.

В результате проведения учетных действий орган регистрации прав выдает заявителю или его представителю выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в ЕГРН сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости.

Напомним, обратиться в ВЦТО можно по телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). По указанному номеру эксперты в режиме реального времени дадут ответы на любые вопросы, связанные с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставления сведений из ЕГРН и многих других.

С помощью ВЦТО, граждане получают не только подробную консультацию квалифицированных экспертов, но и смогут оформить запись на прием в любой удобный на территории России офис приема документов для получения государственных услуг Росреестра.

«ВЦТО Росреестра позволяет обеспечить оперативное взаимодействие между потребителями государственных услуг Росреестра и органом регистрации прав. Стоит отметить, что популярность сервиса среди граждан постоянно растет. Только за 1 полугодие 2019 года в Кадастровую палату по Москве поступило порядка 4 тысяч запросов заявителей, что на 5 % больше, чем за аналогичный период прошлого года. Все обратившиеся в учреждение через ВЦТО граждане получили исчерпывающие ответы на интересующие их вопросы», - отметил **заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты по Москве Виктор Горелышев**.

Также получить информацию, необходимую при осуществлении различных видов сделок с недвижимостью, поможет электронный сервис Росреестра - «Жизненные ситуации». Для этого пользователю необходимо зайти на сайт Росреестра (rosreestr.ru) в раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Жизненные ситуации» и выбрать тип объекта, а также вид планируемой сделки. Сервис позволит определить перечень требуемых документов, узнать максимальный срок получения услуги и информацию о размере государственной пошлины.

Адрес страницы: <http://zao.mos.ru/security-and-law-and-order/detail/8234421.html>

[Префектура Западного административного округа города Москвы](#)