**«Дачный ликбез» от экспертов Росреестра**

*Федеральная кадастровая палата в рамках Всероссийской недели правовой помощи владельцам загородной недвижимости провела «горячие линии» и дни открытых дверей во всех региональных филиалах.*

За время проведения линий за консультациями специалистов обратилось почти 5 тысяч человек.

Самым часто задаваемым в российских регионах был вопрос о порядке оформления недвижимости после окончания «дачной амнистии». Его задал 31% всех обратившихся граждан (в Саратовской области - около 20%).

В Саратовской области по популярности лидировали вопросы о возможности прописки в садовом доме и о необходимости уточнения границ земельного участка – по 30 % всех обращений.

Итак, приводим здесь ответы на вопросы, наиболее волнующие жителей нашего региона.

На вопрос о порядке оформления возводимой жилой недвижимости после окончания «дачной амнистии» отвечает **заместитель руководителя Федеральной кадастровой палаты Росреестра Марина Семенова:**

«*В связи с прекращением переходного периода в феврале этого года упрощенный порядок регистрации прав на садовые и жилые дома в настоящий момент не действует. Строительство нового жилого или садового дома ведется в уведомительном порядке. Собственнику необходимо представить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве. По завершении строительства представить в местное самоуправление соответствующее уведомление, технический план, подготовленный кадастровым инженером на созданный объект недвижимости, и получить уведомление о соответствии построенного объекта требованиям законодательства. Далее в течение недели орган местного самоуправления должен направить в Росреестр заявление о постановке на учет и регистрацию прав на созданный объект капитального строительства. При этом если местное самоуправление не укладывается в сроки отправки заявления, вы вправе сделать это сами».*

Ответ **Марины Семеновой** на вопрос о возможности прописки в садовом доме:

« *С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 217-ФЗ, согласно которому на садовых участках можно располагать садовые или жилые дома. При этом садовый дом считается пригодным лишь для сезонного проживания, а жилой – для постоянного, и только в жилом доме можно прописаться.*

*Дом, в котором вы планируете прописаться, должен быть зарегистрирован в реестре недвижимости как жилой дом, иметь почтовый адрес, а также соответствовать градостроительным регламентам и требованиям к жилому помещению. Для того чтобы признать садовый дом жилым, владельцу надо представить в орган местного самоуправления заявление, документы о праве собственности (например, выписку из ЕГРН о зарегистрированных правах), а при наличии других правообладателей – также их согласие, удостоверенное нотариально. Также потребуется представить техническое заключение кадастрового инженера о пригодности дома для постоянного проживания. На рассмотрение вопроса отводится не более 45 календарных дней. Положительный ответ вместе с заявлением о внесении сведений в ЕГРН надо передать в МФЦ. И уже после этого в доме на садовом участке можно будет прописаться»*.

По вопросу о необходимости уточнения границ земельного участка разъяснения дает **заместитель директора–главный технолог филиала Кадастровой палаты по Саратовской области Наталия Терехова**:

*«Большое количество земельных участков в Саратовской области не имеют четко установленных границ. Прежде всего, это касается ранее учтенных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен в установленном порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Действительно, сегодня закон не обязывает владельцев участков, оформивших их по "старым правилам", устанавливать координаты их границ.*

*Между тем, точные границы гарантируют отсутствие «пограничных» споров с владельцами смежных земельных участков и возможность полноценного распоряжения недвижимостью: строительство и реконструкцию объектов на нём в соответствии со строительными нормами и правилами, использование его в качестве залога при ипотечном кредитовании, осуществление его раздела, выдела или объединения со смежным и т.п.*

*Узнать, установлены ли границы земельного участка, можно, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. В случае наличия установленных границ земельного участка в разделе выписки 3.2 "Описание местоположения земельного участка" указываются координаты характерных точек границ.*

*В противоположном случае в первом разделе выписки в графе "Особые отметки" указывается: «Границы земельного участка не установлены в соответствии с положениями земельного законодательства». Границы такого земельного участка можно установить в порядке государственного кадастрового учёта изменений на основании заявления в Росреестр и межевого плана по уточнению границ, подготовленного кадастровым инженером».*