

**Внимание дачники! С января 2017 года
для учета и регистрации садовых и дачных строений
необходим технический план**

С 1 января 2017 года для владельцев садовых и дачных земельных участков процедура легализации строений на таких земельных участках изменилась. Речь идет о садовых и дачных домах, банях и иных строениях, возведенных садоводами и дачниками на своих сотках.

С 2006 года и до конца 2016 года правообладатели земельных участков для регистрации прав на такие постройки в порядке «дачной амнистии» заполняли декларацию и представляли её в Росрестр.

С 01 января 2017 года кадастровый учет и государственная регистрация прав на такие строения проводятся на основании технического плана и правоустанавливающего документа на землю.

В отличие от декларации, технический план, необходимый для кадастрового учета и регистрации прав, должен быть изготовлен кадастровым инженером, состоящим в саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО).

Для изготовления технического плана кадастровый инженер на основании вашей заявки должен выехать на место, провести обмеры построек и определить координаты строения с привязкой к земельному участку. Доверить указанные работы желательно профессионалу.

Проверить информацию о кадастровом инженеру, а также результат его деятельности, можно на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru), перейдя в разделах «Физическим лицам» или «Юридическим лицам» во вкладку «Реестр кадастровых инженеров».

Новые требования к учету и регистрации садовых строений хотя и увеличивают финансовые затраты правообладателей земельных участков на изготовление технического плана, в то же время призваны способствовать внесению в Единый государственный реестр недвижимости достоверных сведений об объектах недвижимости. Кроме того, вступившие с 1 января 2017 года изменения не позволят уменьшить фактическую площадь указанных строений при попытках уйти от уплаты налогов, а также будут способствовать сокращению споров между соседями.

Напоминаем. Указанные изменения введены с 1 января 2017 года вступившим в силу Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**Юлия Швецова,
заместитель начальника отдела
государственной регистрации
недвижимости
Управления Росреестра
по Омской области,
государственный регистратор.**

