**Росреестр Татарстана принял участие в круглом столе для садоводов**

Представители Росреестра Татарстана приняли участие в «круглом столе» по актуальным вопросам правоприменения Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», который состоялся в Татарстанском региональном отделении партии «Единая Россия».

Также в данном мероприятии приняли участие общественники, председатели садоводческих товариществ ряда районов, представители федеральных и региональных органов власти и т.д.

В рамках проводимого мероприятия **начальник отдела государственной регистрации недвижимости физических лиц Управления Росреестра по Республике Татарстан Эндже Мухаметгалиева** разъяснила участникам «круглого стола» процедуру проведения кадастрового учета и регистрации права в связи с введением уведомительного порядка оформления документов, в том числе на садовые и жилые дома, возведенные на садовых земельных участках.

Так, для оформления прав на садовый или жилой дом до начала строительства застройщик (правообладатель земельного участка) должен направить в орган местного самоуправления (исполком по месту нахождения объекта недвижимости) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

После завершения строительства застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства должен направить в вышеуказанный орган уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, приложив необходимые документы, в том числе технический план объекта недвижимости, сведения об уплате госпошлины за государственную регистрацию права в размере 350 рублей.

При этом Эндже Мухаметгалиева обратила внимание на то, что органы местного самоуправления в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства обязаны от имени заявителя обратиться в электронной форме за государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией права в орган регистрации прав – Росреестр Татарстана.

Что касается возведенных на садовых участках хозяйственных построек и гаражей, то для оформления прав на них не требуется обращение в орган местного самоуправления. Технический план, документы на земельный участок (если право на него не оформлялось), сведения об уплате госпошлины представляются в Росреестр через МФЦ.

Особое обсуждение вызвали вопросы, связанные с оформлением домов, построенных много лет назад, но до сих пор не зарегистрированных. Эндже Мухаметгалиева подчеркнула, что упрощенный порядок оформления прав на объекты недвижимости, возведенные на садовых земельных участках, утратил свою силу. В настоящее время действует вышеуказанный уведомительный порядок. Кроме того, Законом о регистрации предусмотрены общие основания для государственной регистрации права, к которым относятся вступившие в законную силу решения суда, свидетельства о праве на наследство, договоры и иные сделки и т.д.

Отвечая на вопрос, что делать собственнику, если старый садовый домик построен на маленьком земельном участке 3-4 сотки и действующие градостроительные нормы в части расстояний до границ участка не соблюдены, представитель Росреестра Татарстана отметила, что поскольку в настоящее время действует вышеуказанный уведомительный порядок, то в случае если право на указанный садовый дом давней постройки в свое время не было оформлено, то теперь следует также обращаться с уведомлениями о начале и об окончании строительства в орган местного самоуправления: «Если указанный орган направит заявителю уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, то в этом случае рекомендуем обращаться в суд за признанием права собственности на объект недвижимости».

Также участников «круглого стола» интересовались, как быть в ситуации, если ни у собственника, ни в архивах муниципального района нет документов о выделении земельного участка. В этом случае необходимо до 31 декабря 2020 годаобратиться в исполком соответствующего муниципального образования по месту нахождения участка и получить постановление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

Пресс-служба