

ФИЛИАЛ КАДАСТРОВОЙ ПАЛАТЫ ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053

тел./факс (3412) 46-07-49

e-mail: filial@18.kadastr.ru

Эксперты кадастровой палаты подготовили шпаргалку для садоводов

70% процентов дачников Удмуртии, обратившихся за юридической помощью во время общероссийской «горячей линии», интересовались вопросом прописки на садовом участке. Это стало возможным со вступлением в силу нового закона о ведении садоводства и огородничества.

Согласно новому закону, с первого января нынешнего года осталось только два вида некоммерческих объединений - садоводческие и огороднические. Дачные объединения получили статусы садоводческих, а дачные участки стали садовыми. На огородных участках запрещается вести капитальное строительство, а на садовых можно строить садовые дома для сезонного проживания или полноценные жилые дома, в которых можно прописаться.

Какие требования?

Для оформления прописки за городом, дом должен соответствовать определенным требованиям.

- 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, – разъясняет начальник территориального отдела кадастровой палаты по Удмуртской Республике Марина Таланова. - Так, высота дома не должна превышать 20 м, надземных этажей может быть не более трех, а сам дом не должен разделяться на квартиры.

Для возможности всесезонного проживания дом должен быть подключен к системам электроснабжения, отопления, вентиляции, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, а в газифицированных районах – также газоснабжения. При этом если в населенном пункте не проведены централизованные инженерные коммуникации, а дом – максимум двухэтажный, допускается отсутствие водопровода и центральной канализации. Все комнаты в доме, включая кухню, должны иметь окна, потолки не ниже 2,5 м. В доме должна быть предусмотрена возможность поддержания температуры +18°C в любое время года.

Садовый дом теперь можно перевести в статус жилого. Но для этого он должен быть пригоден для постоянного проживания и включать все перечисленные функции и параметры. Решение о возможности изменения назначения дома принимает орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого дом расположен.

Какие условия?

По словам специалистов кадастровой палаты, для того чтобы дом мог быть признан жилым, должен быть соблюден ряд условий:

- дом должен принадлежать заявителю на праве собственности;
- земля под строением должна находиться во владении на законных основаниях – в аренде или в собственности;
- на недвижимость не наложено обременение, арест или запрет;
- все сособственники и заинтересованные лица согласны на перевод;
- недвижимость отвечает строительным, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям, которые предъявляются к жилью. Это подтверждается в ходе технического обследования недвижимости.

Какие документы?

Для перевода дома в статус жилого, его владельцу потребуется представить в орган местного самоуправления лишь 4 документа:

- заявление. В нем должен быть указан кадастровый номер дома, кадастровый номер земельного участка, на котором расположен дом, почтовый адрес или адрес электронной почты заявителя.
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости в отношении дома,
- нотариально удостоверенное согласие других собственников
- заключение о пригодности дома для круглогодичного проживания.

В течение 45 дней со дня подачи заявления орган местного самоуправления рассмотрит заявление и приложенные к нему документы и направит владельцу дома свое решение.

Получив данный документ, собственник недвижимости может обратиться в ближайший многофункциональный центр для внесения информации об изменении статуса дома в Единый государственный реестр недвижимости. После этого на садовом участке можно будет прописаться.

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 пять тысяч человек.