

## **В Кадастровой палате обсудили вопросы оформления загородной недвижимости**

**16 августа** специалисты Кадастровой палаты Ленинградской области ответили на вопросы постановки на кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов в рамках ежемесячной «горячей линии». Приведем наиболее актуальные вопросы:

**Вопрос:** Необходимо ли получать в настоящее время уведомление на жилые дома в садоводствах?

**Ответ:** Согласно изменениям в Федеральном законе №340 от 02.08.2019 года допускается постановка на государственный кадастровый учета садового дома без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции, об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

**Вопрос:** Необходимо ли получать уведомление для бани в садоводстве?

**Ответ:** Гаражи, подсобные сооружения, хозяйственные постройки и иные здания, которые обладают признаками объекта недвижимости, относятся к недвижимости вспомогательного использования. Строительство таких объектов осуществляется без получения разрешения и без направления уведомления. Таким образом, получать уведомление на строительство бани не требуется.

**Вопрос:** Каков порядок изменения назначения дома в садоводстве с нежилого на жилое?

**Ответ:** Порядок признания садового дома жилым и жилого дома садовым введен Постановлением Правительства РФ от 24.12.2018 №1653. Для признания садового дома жилым и жилого дома садовым собственник такого объекта недвижимости предоставляет в уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр заявление о признании дома жилым или садовым, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, а также заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие садового дома требованиям к надежности и безопасности.

В случае, если садовый дом или жилой дом обременен правами третьих лиц – необходимо приложить нотариально удостоверенное согласие указанных лиц на признание садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

Напоминаем, что Кадастровая палата по Ленинградской области на регулярной основе проводит телефонные консультации по заранее объявленным темам.