**Специалисты Кадастровой палаты по региону провели горячую линию по вопросам кадастрового учета**

27 марта специалисты отдела обеспечения ведения ЕГРН провели горячую линию по вопросам постановки на кадастровый учет жилых и садовых домов на садовых земельных участках в связи с вступлением в силу Федерального Закона от 03.08.2018
№ 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В ходе горячей линии поступили следующие вопросы.

**Как поставить на кадастровый учет и зарегистрировать право на садовый дом, расположенный на садовом земельном участке? Право на земельный участок зарегистрировано.**

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган власти в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства садового дома (при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом РФ оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и регистрации прав на садовый дом и прилагаемые к нему документы, в том числе уведомление об окончании строительства и технический план, представленный застройщиком.

Технический план садового дома подготавливается кадастровым инженером на основании декларации и уведомления застройщика о планируемом строительстве садового дома. Кроме того, необходимо уведомление, направленное органом власти о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве садового дома параметров предельным параметрам разрешенного строительства. Эти параметры установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории. Также требуется соответствие обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения садового дома на земельном участке. Декларация и уведомления прилагаются к техническому плану жилого дома или садового дома и являются его неотъемлемой частью.

**Какие документы необходимы для постановки на кадастровый учет и регистрации прав на баню, расположенную на садовом земельном участке?**

Правообладатель земельного участка должен обратиться в орган регистрации прав с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет и регистрации прав на объект недвижимости, приложить технический план и квитанцию об оплате госпошлины за регистрацию права. Документы можно подать в любом офисе центра «[Мои Документы](http://www.mfc-nso.ru)».

Получение уведомления о строительстве и уведомления об окончании строительства объекта недвижимости (бани) не требуется.

**Какие документы нужно получить правообладателю земельного участка до начала строительства жилого или садового дома на садовом земельном участке?**

До начала строительства застройщик должен направить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве объекта ИЖС или садового дома. После чего застройщик должен получить уведомление органа власти о соответствии (или несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта требованиям, предусмотренным законодательством.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*