

# Кадастровая палата по Москве отвечает на вопросы граждан, поступившие через ВЦТО

23.07.2019



## Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве

В целях повышения доступности и качества государственных услуг ведомственный центр телефонного обслуживания (ВЦТО) Росреестра в круглосуточном режиме осуществляет телефонное консультирование заявителей по вопросам, связанным с деятельностью ведомства.

С помощью сервиса москвичи всё чаще интересуются особенностями проведения учтено-регистрационных действий на дачные постройки с учетом вступивших в силу изменений законодательства.

Представляем Вам наиболее популярные и интересные вопросы, поступившие в Кадастровую палату по Москве через ВЦТО Росреестра.

**Вопрос:** В чем отличие садового дома и жилого дома?

**Ответ:** 1 января 2019 года вступил в силу новый Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 217-ФЗ), которым введено понятие «садовый дом» – это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании.

При этом Градостроительным кодексом Российской Федерации предусмотрено понятие «индивидуальный жилой дом» (к которому приравниваются понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом») – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Таким образом, садовый дом и жилой дом различаются возможностью признания объекта в качестве пригодного для постоянного проживания.

**Вопрос:** Как перевести садовый дом в жилой?

**Ответ:** Решение о возможности изменения назначения дома принимает орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого дом расположен. В случае перевода садового дома в жилой, владельцу надо представить в орган местного самоуправления заявление, к которому потребуется приложить техническое заключение кадастрового инженера о пригодности его для постоянного проживания.

Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 45 календарных дней с момента подачи такого заявления принимает решение

о признании либо об отказе в признании садового дома жилым домом и направляет такое решение заявителю способом, указанном в его заявлении.

При поступлении в орган регистрации прав решения органа местного самоуправления о признании садового дома жилым домом, в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) будут внесены соответствующие изменения по наименованию и назначению объекта недвижимости.

**Вопрос:** Требуется ли замена ранее выданных документов в связи с изменением законодательства о садоводстве и огородничестве?

**Ответ:** В соответствии со статьей 54 Закона 217-ФЗ расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых были внесены в ЕГРН с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами. Замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется. Данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

**Вопрос:** Как снять с кадастрового учета разрушенный дом?

**Ответ:** Законодательство предусматривает снятие объектов недвижимости с кадастрового учета при их гибели или уничтожении. Для этого необходимо обратиться в офисы приема филиалов Кадастровой палаты или МФЦ с нижеуказанными документами:

- 1) Заявление о снятии с учета объекта недвижимости. Такое заявление вправе представить собственник здания или собственник земельного участка, на котором был расположен дом либо его представитель на основании нотариально удостоверенной доверенности.
- 2) Правоустанавливающие документы на объект недвижимости, подлежащий снятию с кадастрового учета. Если имеются сведения о зарегистрированных правах заявителя, достаточно представить свидетельство о государственной регистрации права на объект недвижимости.
- 3) Документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя.
- 4) Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости. Такой акт обследования составляется кадастровым инженером по результатам осмотра разрушенного дома. Форма акта обследования и требования к его подготовке утверждены приказом минэкономразвития РФ от 13.12.2010 г. № 627.

В результате проведения учетных действий орган регистрации прав выдает заявителю или его представителю выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в ЕГРН сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости.

Напомним, обратиться в ВЦТО можно по телефону 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). По указанному номеру эксперты в режиме реального времени дадут ответы на любые вопросы, связанные с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставления сведений из ЕГРН и многих других.

С помощью ВЦТО, граждане получают не только подробную консультацию квалифицированных экспертов, но и смогут оформить запись на прием в любой удобный на территории России офис приема документов для получения государственных услуг Росреестра.

«ВЦТО Росреестра позволяет обеспечить оперативное взаимодействие между потребителями государственных услуг Росреестра и органом регистрации прав. Стоит отметить, что популярность сервиса среди граждан постоянно растет. Только за 1 полугодие 2019 года в Кадастровую палату по Москве поступило порядка 4 тысяч запросов заявителей, что на 5 % больше, чем за аналогичный

период прошлого года. Все обратившиеся в учреждение через ВЦТО граждане получили исчерпывающие ответы на интересующие их вопросы», - отметил **заместитель директора - главный технолог Кадастровой палаты по Москве Виктор Горелышев**.

Также получить информацию, необходимую при осуществлении различных видов сделок с недвижимостью, поможет электронный сервис Росреестра - «Жизненные ситуации». Для этого пользователю необходимо зайти на сайт Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)) в раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Жизненные ситуации» и выбрать тип объекта, а также вид планируемой сделки. Сервис позволит определить перечень требуемых документов, узнать максимальный срок получения услуги и информацию о размере государственной пошлины.

Кадастровая палата по Москве (филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Москве) – обособленное подразделение федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (ФГБУ «ФКП Росреестра»).

Кадастровая палата по Москве реализует на территории Москвы полномочия ФГБУ «ФКП Росреестра» по приему-выдаче документов на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, а также предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

---

#### **Контакты для СМИ**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве

Москва, Зеленый проспект, 20

8(495)587-78-55 (вн.23-33)

[press@77.kadastr.ru](mailto:press@77.kadastr.ru)

---

Адрес страницы: <http://tushino-juzhnoe.mos.ru/presscenter/news/detail/8235620.html>

---

[Управа района Южное Тушино города Москвы](#)