

**Вопросы, поступившие на совместный вебинар СРО АКИ «Поволжье» с
Управлением Росреестра по Республике Татарстан от 27.08.2021г.**

1. Необходимо ли заказчику кадастровых работ, при постановке на кадастровый учет и одновременной регистрации права, либо реконструкции индивидуального жилого дома через уведомления о планируемом строительстве (реконструкции) и уведомлении о построенном (реконструируемом) объекте индивидуального жилищного строительства, предоставлять в управление Росреестра согласование от МУП Водоканал, либо от Центра гигиены и Эпидемиологии РТ, если объект индивидуального строительства расположен в зоне санитарной охраны водозабора, при условии, что данное согласование ранее было предоставлено в уполномоченный орган, выдающий уведомления о начале и окончании строительства?

Ответ: При проведении учетно-регистрационных действий по уведомительному порядку государственным регистратором прав не осуществляется проверка законности выданных уведомлений о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности. Соответственно предоставление дополнительных документов о согласовании также не требуется.

2. Необходимо ли заказчику кадастровых работ, при постановке на кадастровый учет и одновременной регистрации, либо реконструкции по «дачной амнистии» жилого дома, либо садового дома расположенного на территории садоводческого некоммерческого товарищества, предоставлять в управление Росреестра согласование от МУП Водоканал, либо от Центра гигиены и Эпидемиологии РТ, если жилой или садовый дом расположен в зоне санитарной охраны водозабора?

Ответ: В случае если земельный участок находится во 2м или 3м поясе зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения или водопроводов питьевого назначения для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации объекта недвижимости согласований не требуется.

3. Какие документы, совместно с техническим планом, заказчику кадастровых работ необходимо предоставлять в управление Росреестра при постановке на учет и одновременной регистрации, либо реконструкции по

«дачной амнистии» объекта индивидуального жилищного строительства, либо объекта недвижимости имеющего вспомогательный характер на земельном участке с ВРИ «индивидуальное жилищное строительство», расположенного в границах исторического поселения города Казани (Зона ЗРЗ (А)-5)?

Ответ: Постановлением Кабинета Министров РТ от 15.01.2016г. №13 образована Межведомственная комиссия по вопросам градостроительной деятельности в исторических поселениях, которая осуществляет свою деятельность в отношении территорий, на которых расположены исторические поселения РТ. Границы территории исторического поселения регионального значения г.Казани, утверждены приказом Министерства культуры РТ от 13.03.2017 №218 од "Об утверждении границ территории, предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения г.Казани". Таким образом, в случае строительства жилого дома, проект подлежит рассмотрению на заседании Межведомственной комиссии и решение Межведомственной комиссии необходимо предоставлять для проведения учетно-регистрационных действий.

4. В соответствии с ч.12 ст. 70 Закона до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Возможно ли осуществление ГКУ по «дачной амнистии» ОКСа, расположенного на земельном участке с видом разрешенного использования "для жилищного строительства". С таким видом разрешенного использования возможен только уведомительный порядок? В подобных случаях учет то проводится, то приостанавливается.

Ответ: Согласно части 12 статьи 70 Закона 218 до 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства. Таким

образом, на земельном участке с видом разрешенного использования "для жилищного строительства" учетно-регистрационные действия в "упрощенном порядке" действующем законодательством не предусмотрены, необходимо соблюсти уведомительный порядок.

5. В связи с вступлением в силу изменений Закона о государственной регистрации недвижимости, основанием для прекращения права собственности на объекты недвижимости, признаваемые ГрК РФ с августа 2018 не объектами капитального строительства, является заявление о прекращении права собственности на такие объекты. Какие документы необходимо дополнительно прикладывать к данному заявлению?

Речь идет об объектах: внутриплощадочные дороги, ограждения, тротуары и т.д.

Ответ: Согласно части 20 статьи 70 218 ФЗ в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации объекты, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не являются объектами недвижимого имущества (в том числе в связи с исключением таких объектов из числа недвижимых вещей в соответствии с внесением изменений в федеральный закон) и (или) не подлежат государственному учету в соответствии с правилами, установленными настоящим Федеральным законом (до 1 января 2017 года не подлежали государственному учету в соответствии с правилами, предусмотренными Федеральным законом от 24 июля 2007 года №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года), записи о таких объектах и правах на них исключаются из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению лица, указанного в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника (обладателя иных вещных прав) такого объекта, или по заявлению собственника земельного участка, на котором расположен такой объект, если в Едином государственном реестре недвижимости права на указанный объект не зарегистрированы.

Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из Единого государственного реестра недвижимости таких записей информацию (документы) у органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществивших государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, или у

организации, осуществляющей хранение документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в отношении объектов, ранее включенных в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 указанного Федерального закона.