

Как определить, относится ли садовый дом к недвижимости, и как зарегистрировать право на него?

Разъясняют специалисты Росреестра по Марий Эл

В соответствии с п. 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Понятие «садовый дом» вводится с 01.01.2019 с момента вступления в силу Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Садовый дом — это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании. Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Если садовый дом имеет прочную связь с земельным участком и его перемещение без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, значит садовый дом является недвижимостью, права на которую подлежат государственной регистрации. На практике неразрывная связь с земельным участком выражается в наличии у садового дома фундамента (бетонного или кирпичного, но не деревянные сваи).

До 01.03.2019 постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на садовый дом осуществляется на основании технического плана и документов, подтверждающих право пользования земельным участком, на котором расположен садовый дом. Для подготовки технического плана садового дома необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Государственная пошлина, которую необходимо оплатить за регистрацию права собственности, составляет 350 рублей.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления
Росреестра по РМЭ
424031, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 73а
тел./факс (8362) 68-88-04
e-mail: 12press_rosreestr@mail.ru
<https://rosreestr.ru>
<https://vk.com/rosreestr12>