



Марафон консультаций для садоводов алтайского Росреестра.

Представители краевого Управления Росреестра по Алтайскому краю и руководитель регионального отделения «Союз садоводов России» ответили на вопросы садоводов и огородников Алтайского края на площадке общественной приемной алтайского отделения партии «Единая Россия» и в территориальных отделах ведомства.

Марафон начался 26 апреля. В этот день руководитель алтайского отделения «Союза садоводов России» **Владимир Марков** ответил на вопросы граждан в общественной приемной партии «Единая Россия», а в **Алейском, Бийском, Заринском, Славгородском и Рубцовском межмуниципальных отделах** Управления прошли «Дни открытых дверей» по вопросам земельных отношений и оформления права собственности на садовые участки и дома.

27 апреля марафон консультаций в Алейске, Бийске, Заринске, Славгороде и Рубцовске продолжился, а на площадке общественной приемной «Единой России» Алтайского края начальник отдела государственной регистрации недвижимости № 1 краевого Управления **Людмила Докукина** ответила на вопросы граждан о государственном кадастровом учете и регистрации прав на садовые участки и дома.

28 апреля в общественной приемной «Единой России» работали представители Алейского, Бийского, Заринского, Славгородского и Рубцовского отделов краевого Управления Росреестра. Прием проходил в дистанционном режиме, что позволило ответить на вопросы из пяти городов нашего края, где садово-огородная тема очень востребована.

*«Прошедший трехдневный марафон консультаций является очередным примером постоянной и, уверен, продуктивной совместной работы алтайского Росреестра и «Союза садоводов России», - отметил по окончании марафона руководитель регионального отделения «Союз садоводов России» **Владимир Марков.** – «Взаимодействие наших структур началось с момента их возникновения, что позволило значительно упростить решение сложных вопросов земельных и имущественных отношений в области садоводства. Кроме того, нами налажена совместная информационно - разъяснительная работа, что, на мой взгляд, не менее важно, т.к. серьезно снижает количество обращений граждан с просьбой о решении проблемных вопросов, т.к. является профилактикой их возникновения».*

Предлагаем ознакомиться с вопросами, которые чаще всего задавались в ходе марафона консультаций:

Вопрос: Земельный участок, образующий территорию садоводства предоставлен садоводству в собственность. При образовании земель общего пользования выявляются многочисленные пересечения границ земельных участков, уже находящихся в собственности членов садоводства, что не позволяет сформировать земли садоводства. Как нужно поступить?

Ответ: Возможно, имеет место реестровая ошибка при формировании участков садоводов. Можно подать заявление в орган регистрации на предмет выявления реестровой ошибки. В соответствии со ст.61 ФЗ-218 «О государственной регистрации недвижимости» орган регистрации при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, наличие которой является, в том числе, причиной пересечения границ, принимает решение о необходимости устранения такой ошибки с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных. Названное решение направляется заинтересованным лицам. Если по истечении трех месяцев со дня направления решения не поступили межевые планы от заинтересованных лиц, орган регистрации без согласия правообладателей земельных участков, в описании местоположения которых обнаружена ошибка, вносит в Единый государственный реестр недвижимости изменения в части описания местоположения границ, площади, и направляет заинтересованным лицам соответствующее уведомление.

Вопрос: Неоднократно слышала о «дачной амнистии», но так и не разобралась. Не получится ли как в знаменитой поговорке: «Бесплатный сыр – только в мышеловке»? Могу ли я воспользоваться «дачной амнистией» в отношении почти достроенного «дачного» дома?

Ответ: Такие опасения не имеют под собой оснований. В настоящее время, действующее законодательство позволяет в упрощенном порядке оформить право на садовый дом. Обратите внимание, вам не понадобится соблюдать ряд требований, например: уведомлять о планируемом строительстве, а затем об его окончании. Если право на земельный участок уже зарегистрировано, то для оформления своих прав на дом необходимо представить только технический план, составленный кадастровым инженером. Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности составит 350 рублей. Воспользовавшись «дачной амнистией», вы сократите свои финансовые издержки и время.

Вопрос: Почему не следует затягивать с оформлением прав в условиях «Дачной амнистии»?

Ответ: Наличие зарегистрированного права на недвижимость в ЕГРН позволяет каждому владельцу объекта права защищать свои права и интересы. В большей степени важную роль в защите прав граждан отведено судам. Вместе с этим, многие судебные инстанции принимают к рассмотрению вопросы по существу, если имеются документальные подтверждения из Росреестра. Например, необходимым условием предоставления компенсационных выплат в случае утраты объектов недвижимости в результате пожаров, наводнений и иных стихийных бедствий, а также в ситуациях резервирования земель государством для строительства на них социально значимых объектов является наличие у гражданина зарегистрированного права на объект недвижимости, поскольку в случае отсутствия зарегистрированного права на недвижимость получить компенсацию за незарегистрированный дом, гараж практически невозможно.

Кроме того, внесение в ЕГРН сведений о правах на недвижимость, включая почтовый, электронный адреса, других контактных данных, дает возможность для направления регистрирующим органом в адрес собственников недвижимости различных уведомлений: например, о поступивших заявлениях в отношении принадлежащих им объектов недвижимости, исправлении реестровых и технических ошибок в сведениях ЕГРН, согласовании границ земельного участка и др.

При наличии зарегистрированного в ЕГРН права собственности на недвижимость собственник свободно может осуществлять правомочия владения, пользования, распоряжения недвижимым имуществом (продавать, дарить, отдавать в залог, в аренду, передать по наследству и т.д.).

Краевое Управление Росреестра и региональное отделение «Союз садоводов России» выражает благодарность представителям общественной приемной партии «Единая Россия» за предоставление площадки для проведения тематического марафона.