

**Новосибирский Роскадастр проконсультировал жителей региона в День юриста**

3 декабря в [филиале](https://kadastr.ru/) ППК «Роскадастр» по Новосибирской области прошло телефонное консультирование, приуроченное ко Дню юриста. В рамках горячей линии на вопросы граждан ответила начальник юридического отдела Татьяна Мороз. Публикуем ответы на поступившие вопросы.

**Возможно ли оформить в собственность садовый дом и земельный участок под ним, находящийся в СНТ?**

До 01.03.2031 право собственности на садовый дом, соответствующий установленным параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, можно оформить в упрощенном порядке. Также можно зарегистрировать право собственности на садовый дом, кадастровый учет которого был осуществлен до 04.08.2018.

Приватизировать садовый земельный участок могут отдельные льготные категории граждан, а также граждане, которым он предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение до 30.10.2001 или к которым перешло право собственности на здание на таком участке. Члены СНТ могут приватизировать садовый земельный участок до 01.03.2031.

**Как узнать, установлены ли границы земельного участка?**

Получить сведения можно с помощью выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости. Если сведения отсутствуют или координаты характерных точек границы земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения, в реквизите «Особые отметки» раздела 1 содержится запись «Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства».

Заказать выписку можно на [портале](https://gosuslugi.ru/) Госуслуг или в любом офисе [МФЦ](https://www.mfc-nso.ru/). Кроме того, сведения об установленных границах можно узнать с помощью [сервиса](https://pkk.rosreestr.ru/) Росреестра «Публичная кадастровая карта».

**Каков порядок признания жилого помещения домом блокированной застройки?**

Если до 01.03.2022 в ЕГРН были внесены сведения о многоквартирном доме (МКД) с расположенными в нем жилыми помещениями (квартирами) и зарегистрированы права на эти помещения, но при этом жилые помещения соответствуют по своим признакам домам блокированной застройки, то признание их домами блокированной застройки возможно без обращения в суд.

Собственники могут уполномочить одного из собственников на обращение в орган регистрации прав с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН с целью приведения вида, назначения и вида разрешенного использования объекта недвижимости в соответствие с требованиями законодательства. В этом случае в ЕГРН вид объекта недвижимости изменяется с «помещение» на «здание», назначение – «жилое», вид разрешенного использования – «дом блокированной застройки»; исключаются сведения о виде жилого помещения – «квартира», а здание, учтенное как «многоквартирный дом», снимается с кадастрового учета.

Напомним, филиал ППК «Роскадастр» по Новосибирской области оказывает консультационные услуги, связанные с оборотом объектов недвижимости. Информация по телефону: 8 (383) 349-95-69, доб.5, а также в [группе](https://vk.com/kadastr_nso) филиала ВКонтакте.

**Статья подготовлена филиалом ППК «Роскадастр»**

**по Новосибирской области**